

REMONT (ZA) MIESZKANIE

Oferta stała

CZYM JEST PROGRAM?

Program skierowany jest do osób, które przed zamieszkaniem są gotowe wykonać niezbędne prace remontowe w lokalu we własnym zakresie. Po wykonaniu remontu najemca otrzymuje zwrot poniesionych nakładów zgodnie z ustalonymi w umowie zasadami rozliczenia.

GDZIE ZNALEŹĆ AKTUALNE OFERTY LOKALI?

Pełne informacje o dostępnych lokalach mieszkalnych publikowane są w następujących miejscach:

Tablice ogłoszeń: Urząd Miasta przy ul. Teatralnej 26, I piętro (siedziba Wydziału Spraw Lokalowych)

Strony internetowe:

- **um.gorzow.pl** (oficjalna strona Urzędu Miasta – kafelka Sprawy Mieszkaniowe)
- **zgm.gorzow.pl** (Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – kafelka Mieszkania)

Oferty zawierają szczegółowe informacje o każdym lokalu, w tym lokalizację, powierzchnię, stan techniczny oraz zakres niezbędnych prac remontowych.

OGLĘDZINY LOKALI

Oględziny lokalu i składanie wniosku jest możliwe w okresie, kiedy oferta danego lokalu jest dostępna na stronie internetowej oraz wywieszona w siedzibie Wydziału.

O przydziale decyduje data wpływu wniosku.

Istnieje możliwość obejrzenia wybranych lokali. Oglądanie odbywa się wyłącznie po wcześniejszym umówieniu terminu w Biurze Lokalowym i Zamiany Mieszkań pod numerem 609 512 408 i 603 528 039.

Zalecamy:

- Umówienie się na oglądanie z wyprzedzeniem
- Przygotowanie listy pytań dotyczących stanu technicznego

Kompletne wnioski wraz z obowiązkową dokumentacją należy składać w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przy ul. Sikorskiego 4.

PROCEDURA SKŁADANIA WNIOSKU

Podstawowe zasady

Każdy wnioskodawca może złożyć tylko jeden kompletny wniosek, wskazując jeden lokal mieszkalny.

Wymagane dokumenty obowiązkowe:

✓ **Wypełniony wniosek** – formularz dostępny w Wydziale Spraw Lokalowych lub do pobrania ze strony internetowej

✓ **Zaświadczenia o dochodach** wszystkich członków gospodarstwa domowego **za okres trzech ostatnich miesięcy** – dokumenty muszą być aktualne i wydane przez właściwe instytucje (pracodawca, ZUS, KRUS, urząd pracy)

✓ **Deklaracja o wysokości dochodów** wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku

✓ **Oświadczenie o stanie majątkowym** wszystkich członków gospodarstwa domowego – szczegółowe zestawienie posiadanych nieruchomości, środków finansowych i innych składników majątku

✓ **Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego** do innego lokalu położonego w Mieście Gorzów Wielkopolski lub pobliskiej miejscowości

✓ Umowa podnajmu/użyczenia lokalu mieszkalnego lub Informacja od zarządcy budynku (administrator), w którym zamieszkuje wnioskodawca i osoby wspólnie z nim zamieszkujące – dotyczy wyłącznie zamieszkiwania w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy (ZGM)

⚠ WAŻNE OSTRZEŻENIA:

- **Jeden wnioskodawca = jeden wniosek** - złożenie dwóch lub więcej wniosków przez tę samą osobę skutkuje pozostawieniem wszystkich bez rozpoznania
- **Konkretne wskazanie lokali** - wniosek bez wskazania konkretnego lokalu nie będzie rozpatrywany
- **Kompletność dokumentacji** - brak któregokolwiek z obowiązkowych dokumentów skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania
- **Pisemne powiadomienie** - o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania wnioskodawca zostanie poinformowany na piśmie

🔧 WYKONANIE REMONTU - ZASADY I TERMINY**Podstawowy termin wykonania remontu****3 miesiące od dnia zawarcia umowy na wykonanie remontu**

Termin ten jest liczony od momentu podpisania umowy najmu z obowiązkiem remontu, nie od dnia otrzymania kluczy czy rozpoczęcia faktycznych prac.

Możliwość przedłużenia terminu

W uzasadnionych przypadkach Udostępniający może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wykonania remontu na okres **nie dłuższy niż kolejne 6 miesięcy**.

Warunki przedłużenia: złożenie uzasadnionego wniosku przed upływem podstawowego terminu

⚠ WAŻNE: Opłaty w okresie remontu

Wnoszenie tylko opłat niezależnych (zimna woda, ścieki, ciepła woda, c.o., śmieci) - 3 miesiące od daty udostępnienia

Wnoszenie opłat niezależnych + czynsz - przedłużenie umowy remontowej o kolejne 6 miesięcy

💰 Zwrot nakładów poniesionych za ulepszenia trwale podnoszące wartość lokalu

Po zakończeniu prac remontowych, Osobie uprawnionej przysługuje zwrot nakładów poniesionych za ulepszenia trwale podnoszące wartość lokalu.

Za nakłady trwale podnoszące wartość lokalu, poniesione przez jego najemcę uznaje się:

- 1) roboty ogólnobudowlane:
 - a) wymiana stolarki i ślusarki okiennej;
 - b) wymiana stolarki i ślusarki drzwiowej - drzwi zewnętrzne i wewnętrzne;
 - c) wymiana tynków cementowo - wapiennych III kategorii (przy powierzchni zakwalifikowanej do wymiany > 50%);
 - d) wymiana okładziny ścian z płytek ceramicznych (przy powierzchni zakwalifikowanej do wymiany > 50%) - oraz jako dodatkowe nowe wyposażenie;
 - e) podłoga - warstwa podłoża pod posadzkę - wylewka betonowa, masa samopoziomująca lub wzmocnienie podłóg drewnianych płytą OSB;
 - f) wymiana posadzki - warstwa wykończeniowa - deski, panele podłogowe, płytki ceramiczne, wykładzina typu TARKET (przy powierzchni zakwalifikowanej do wymiany >50%);
 - g) wykonanie tynków lub płyt GK wewnątrz lokalu na ścianach lub suficie, gdy lokal był w stanie surowym;
 - h) wykonanie dodatkowych przewodów kominowych, gdy są wymagane z uwagi na obowiązujące przepisy a nie wyłącznie, gdy ulepszenia wynikają z dostosowania lokalu do potrzeb najemcy;
 - i) doposażenie pomieszczenia o funkcji istotnej dla wynajmującego o dodatkową obsługę sanitarną lub techniczną, w zakresie robót do stanu surowego wraz z instalacjami, z osprzętem i białym montażem;
 - j) roboty wpływające na warunki termoizolacyjne i hydroizolacyjne lokalu;
- 2) instalacje sanitarne:
 - a) wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalu;

- b) doposażenie lokalu w pomieszczenie WC (doprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej, ściany, instalacja elektryczna);
 - c) doposażenie, wymiana lub przebudowa instalacji gazowej w lokalu;
 - d) doposażenie, wymiana lub przebudowa instalacji centralnej ciepłej wody w lokalu;
 - e) doposażenie lub wymiana instalacji grzewczej w lokalu;
- 3) instalacje elektryczne: wymiana podtynkowej instalacji elektrycznej (wraz z tablicą, bez osprzętu);
- 4) Inne roboty: roboty mające na celu przystosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozliczenie nakładów poniesionych za remont lokalu nastąpi w formie:

- 1) **pieniężnej** - na wskazany rachunek bankowy osoby uprawnionej, do kwoty 35 tys. zł za wykonanie ulepszeń. Zwrot obejmuje nakłady na:
 - naprawę / wymianę podłóg,
 - montaż płytek ceramicznych w łazience,
 - wymianę drzwi wejściowych do lokalu,
 - wymianę stolarki okiennej,
 - wymianę istniejącej instalacji elektrycznej,
 - zmianę sposobu ogrzewania z paliwa stałego na gazowe, elektryczne lub z sieci miejskiej;
- 2) **zwolnienia z opłat czynszowych do wysokości 50% podstawy wymiaru czynszu miesięcznie** - do wyczerpania kwoty wynikającej z rozliczenia remontu przeprowadzonego przez Najemcę na podstawie protokolarnego odbioru robót oraz sporządzonego kosztorysu powykonawczego określającego wartość przez Udostępniającego, a wypłaconą przez Udostępniającego kwotą wynikającą z rozliczenia nakładów wskazanych w pkt 1.

PODSTAWY ROZLICZENIA KOSZTÓW

Nakłady poniesione przez Osobę uprawnioną będą rozliczane w następujący sposób:

1. Robocizna:

- a) stawkę roboczogodziny netto (bez podatku VAT) dla robót ogólnobudowlanych - remontowych przyjmując na poziomie średnim wydawnictwa SEKOCENBUD określonych dla Miasta Gorzowa Wielkopolskiego według poziomu cen z kwartału rozpoczęcia robót;
- b) wskaźnik narzutu Koszty pośrednie (Kp) przyjmując na poziomie średnim dla robót ogólnobudowlanych remontowych wg wydawnictwa SEKOCENBUD obowiązującego dla kwartału, w którym rozpoczęto roboty. Wskaźnik naliczany jest od kosztów bezpośrednich robocizny i sprzętu;
- c) wskaźnik narzutu Koszty zakupu (Kz) przyjmując na poziomie średnim dla robót ogólnobudowlanych remontowych wg wydawnictwa SEKOCENBUD obowiązującego dla kwartału w którym rozpoczęto roboty. Wskaźnik naliczany jest od kosztów bezpośrednich materiałów;
- d) wskaźnik narzutu Zysk (Z) przyjmując na poziomie średnim dla robót ogólnobudowlanych remontowych wg wydawnictwa SEKOCENBUD obowiązującego dla kwartału w którym rozpoczęto roboty. Wskaźnik naliczany jest od kosztów bezpośrednich robocizny i sprzętu oraz od wartości Kosztów pośrednich;
- e) koszty wykonania dokumentacji (np. projektu instalacji elektrycznej lub gazowej), rozliczane będą na podstawie rzeczywistych i udokumentowanych fakturą kosztów (wartość netto).

2. Materiały:

- a) materiały zastosowane podczas remontu rozliczane będą wg cen średnich (bez kosztów zakupu) zgodnie z wartościami wskazanymi w wydawnictwie SEKOCENBUD z kwartału rozpoczęcia robót z pominięciem materiałów, które zostały wycenione wprost w umowie w kolejnych podpunktach.
- b) stolarka okienna wraz z montażem, obróbką ościeży, parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi, nawiewnik (z montażem), stolarka drzwiowa wraz z ościeżnicą, montażem i obróbką ościeży - rozliczane na podstawie cen:

▪ Okna PVC	-	700,00 zł / m ²
▪ Okna drewniane bez ozdób	-	850,00 zł / m ²
▪ Okna drewniane z ozdobami	-	1000,00 zł / m ²

- Nawiewnik (z montażem) - 100 zł / szt.
- Drzwi wewnętrzne standard - 500,00 zł / m²
- Drzwi zewnętrzne - 1000,00 zł / m²

c) materiały nie ujęte w SEKOCENBUD – rozliczne na podstawie faktur zakupu (wartość netto).

3. Dodatkowe zasady:

- a) pomiaru stolarki okiennej dokonywać po obrysie okna a stolarki drzwiowej po obrysie skrzydła drzwiowego.
- b) w celu dokonania rozliczenia za wymienioną stolarkę okienną lub drzwiową osoba uprawniona powinna dostarczyć kopię faktury.
Brak faktury może stanowić podstawę do odmowy dokonania zwrotu.
- c) w przypadku, gdy koszty wynikające z obmiaru i przyjętych do rozliczeń stawek są wyższe niż poniesione koszty wynikające z faktur (wartość netto) – zwrotu należy dokonać zgodnie z przedstawioną fakturą.
- d) w przypadku gdy koszty wynikające z obmiaru i przyjętych do rozliczeń stawek są niższe niż poniesione koszty wynikające z faktur (wartość netto) – zwrotu należy dokonać zgodnie z wyliczeniem.

KONTAKT I DODATKOWE INFORMACJE

Wydział Spraw Lokalowych

Adres: ul. Teatralna 26, I piętro, pokój nr 114, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Telefon: 95 7355 755

mieszkania@um.gorzow.pl

Godziny pracy: poniedziałek, środa, czwartek: 8.00 – 15.00, wtorek: 8.00 – 16.00, piątek: 8.00 – 14.00

Zakres pomocy:

- Szczegółowe informacje o zasadach programu
- Wyjaśnienia dotyczące procedur aplikacyjnych
- Pomoc w wypełnianiu wniosków
- Informacje o dostępnych lokalach

Kancelaria Ogólna (składanie wniosków)

Adres: ul. Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Funkcja: Przyjmowanie kompletnych wniosków wraz z dokumentacją

Biuro Lokalowe i Zamiany Mieszkań

Adres: ul. Wełniany Rynek 3, I piętro – pokój nr 7, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Telefon: 609 512 408, 603 528 039

blizm@zgm.gorzow.pl

Godziny pracy: poniedziałek – piątek: 9.00 – 17.00

Zakres pomocy:

- Informacje o możliwym zakresie prac remontowych i szacunkowych kosztach
- Prezentacje dostępnych lokali

PRAKTYCZNE WSKAZÓWKI

Przed złożeniem wniosku:

- Dokładnie zapoznaj się z ofertami dostępnych lokali
- Obejrzyj wybrane lokale i oceń realny zakres prac
- Upewnij się, że posiadasz środki finansowe na wykonanie remontu
- Sprawdź kompletność wymaganej dokumentacji