GMINA WĘGLINIEC
59-940 Węgliniec, ul. Sikorskiego 3
tel. 75 771 14 35, fax 75 771 25 51
NIP 615-18-08-660, REGON 230821411

ZARZĄDZENIE NR 116/2026
BURMISTRZA GMINY I MIASTA WĘGLINIEC
z dnia 05.11. 2026 r.

w sprawie zasad wyrażania zgody na wykonywanie prac remontowo-budowlanych i ulepszeń w lokalach komunalnych oraz pomieszczeniach zlokalizowanych w obiektach użyteczności publicznej stanowiących własność Gminy Węgliniec, a także sposobu rozliczania nakładów.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 6d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 676 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Zarządzenie określa zasady i tryb postępowania przy wyrażaniu zgody na przeprowadzanie prac remontowych, budowlanych, modernizacyjnych oraz ulepszeń (zwanych dalej zbiorczo „pracami ulepszającymi") przez najemców lokali mieszkalnych (komunalnych) oraz przez najemców i stowarzyszenia użytkujące pomieszczenia w obiektach użyteczności publicznej należących do Gminy Węgliniec.
2. Przez ulepszenie lokalu lub pomieszczenia rozumie się nakłady, które w chwili ich zwrotu zwiększają wartość użytkową, rynkową lub funkcjonalną nieruchomości, a które nie stanowią napraw koniecznych obciążających wynajmującego.

§ 2. Tryb składania wniosków i wydawania zgód

1. Wykonanie jakichkolwiek prac ulepszających przez najemcę lub stowarzyszenie wymaga **uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego** pod rygorem bezskuteczności i obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Wniosek o wyrażenie zgody na wykonanie prac oraz w sprawie zwrotu kosztów za remont wykonany we własnym zakresie należy złożyć do Wydziału Infrastruktury Komunalnej przed rozpoczęciem prac.
3. Wniosek o którym mowa w ust. 2, musi zawierać:
   a) szczegółowy opis i zakres planowanych prac,
   b) szacunkowy kosztorys inwestorski lub wycenę materiałów,
   c) wymagane prawem budowlanym zgody, pozwolenia lub zgłoszenia (jeśli są wymagane).
4. Sprawdzenie stanu lokalu przed dokonaniem ulepszenia (notatka służbowa)
5. Stan lokalu po ulepszeniu tj. odbiór poprzez sprawdzenie wykonanych prac, sporządzenie z tych czynności notatki służbowej bądź protokołu.
6. Uzyskanie umowy na ulepszenie lokalu obejmującej rodzaj ulepszenia i zakres przeprowadzonych prac oraz określenie kwoty do odliczenia.
7. Po spełnieniu powyższych kryteriów można zastosować odliczenie w czynszu.
8. Niezachowanie tej kolejności powoduje brak możliwości odliczenia poniesionych kosztów remontu w czynszu.

§ 3. Zasady rozliczania nakładów i ulepszeń

1. Rozliczenie ulepszenia może zostać dokonane w umorzeniu należności za czynsz za zgodą najemcy.

a. W kwocie nie większej niż 1000 zł za 1m^2 do 100% wartości kwoty brutto – za wymianę stolarki okiennej

b. W kwocie nie większej niż 500 zł do 100% wartości kwoty brutto – za wymianę drzwi wewnątrzlokalowych.
c. Pozostałe prace nie wymienione wyżej będą rozpatrywane indywidualnie z możliwością zwrotu do 100 % wartości kwoty brutto.

2. Zwrot zostaje ograniczony jedynie do wysokości czynszu. Z odliczenia wyłączone są opłaty niezależne od Wynajmującego.

3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przed umorzeniem w całości kosztów prac ulepszających , Gmina nie jest zobowiązana do zwrotu tych nakładów.

4. W przypadku dokonania ulepszeń bez pisemnej zgody, Gmina ma prawo żądać przywrócenia stanu poprzedniego lokalu/pomieszczenia przez najemcę lub przejąć ulepszenia bez obowiązku zapłaty jakiegokolwiek ekwiwalentu pieniężnego.

§ 5. Wykonanie i nadzór

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Infrastruktury Komunalnej oraz podinspektorowi ds. komunalnych.

§ 6. Wejście w życie

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
Gminy i Miasta Węgliniec
Mariusz Wieczorek

Sporządziła:
Monika Wiśniewska
Wydział IK