

## **Regulamin rozliczania nakładów poniesionych przez najemców lokali na ulepszenia w komunalnych lokalach mieszkalnych i socjalnych**

### § 1.

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za uprzednią zgodą wynajmującego. Formą akceptacji jest pisemna umowa, określająca sposób rozliczeń z tego tytułu zawarta z Gminą Miasto Wąbrzeźno, reprezentowaną przez administratora mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Określa się kolejność postępowania związaną z rozliczeniem nakładów:
  - 1) wniosek lokatora złożony do administratora w sprawie zamiaru dokonania nakładów na lokal mieszkalny, tj. wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji wod.-kan., instalacji elektrycznej, przestawienia pieca i wymiany podłogi oraz przewidywanego kosztu nakładów;
  - 2) oględziny przez administratora stanu lokalu przed dokonaniem nakładów ;
  - 3) zawarcie umowy związanej z dokonaniem nakładów obejmujących zakres nakładów oraz przewidywany ich koszt, określenie sposobu udokumentowania nakładów, określenie wysokości i sposobu rozliczeń stron za dokonane nakłady;
  - 4) protokolarny odbiór prac przez administratora oraz sprawdzenie ich zgodności z umową.
3. Udokumentowanie nakładów następuje imiennymi rachunkami lub imiennymi fakturami.

### § 2.

Rozliczenie ulepszenia może zostać dokonane raz w roku poprzez kompensatę z należnościami z tytułu czynszu za okres do 6 miesięcy w lokalach mieszkalnych i za okres do 12 miesięcy w lokalach socjalnych.

### § 3.

W przypadku wykupienia lokalu mieszkalnego w trakcie trwania rozliczeń określonych w niniejszym regulaminie roszczenie najemcy do wynajmującego wygasa.

### § 4.

Jeżeli najemca przyczynił się do złego stanu elementów technicznych lokalu Wynajmujący wydaje zgodę na dokonanie remontu, naprawy lub wymiany bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów.