

**ZARZĄDZENIE NR 841/2012
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 10 lipca 2012 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 501/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 14 listopada 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia lokalu użytkowego nr 6 położonego w budynku przy ul. Szewskiej 3 i adaptację na lokal mieszkalny

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr142, poz.1591 z późn. zm.) oraz w związku z Zarządzeniem Nr 1158/2009 Prezydenta Miasta Racibórz - Organu Wykonawczego Gminy z dnia 4 czerwca 2009r. w sprawie ustalenia zasad zagospodarowania powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Miasta Racibórz

zarządzam, co następuje:

§ 1. W Zarządzeniu Nr 501/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 14 listopada 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia lokalu użytkowego nr 6 położonego w budynku przy ul. Szewskiej 3 i adaptację na lokal mieszkalny, załącznik otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta do spraw społecznych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Lokal użytkowy nr 6 położony w budynku przy ul. Szewskiej 3 w Raciborzu, Zarządzeniem Nr 501/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 14 listopada 2011 r. został przeznaczony do adaptacji na lokal mieszkalny.

W związku z błędnie podaną datą w załączniku do w/w zarządzenia dotyczącą złożenia wniosku w sprawie adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na lokal mieszkalny, postanawiam jak w sentencji niniejszego zarządzenia.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 841/2012
Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia 10 lipca 2012 r.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 501/2011
Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia 14 listopada 2011 r.

WYKAZ POWIERZCHNI NIEMIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO ADAPTACJI NA LOKAL MIESZKALNY

Lokal użytkowy położony w Raciborzu, przy ul. Szewskiej 3/6 – lokal składa się z 2-ch pomieszczeń o powierzchni użytkowej 65,52 m² i piwnicy o powierzchni 21,76 m². Wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową i wodno-kanalizacyjną, w lokalu brak jest ogrzewania.

ZAKRES ROBÓT :

- demontaż i obsadzenie nowej stolarki drzwiowej,
- zerwanie istniejących podłóg,
- demontaż ścianki działowej,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z zainstalowaniem nowego osprzętu oraz z wykonaniem kompletu badań elektrycznych przez osobę uprawnioną (protokoły należy dostarczyć do Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu, przy ul. Kolejowej 21),
- montaż lekkich ścianek działowych wydzielających przedpokój, łazienkę,
- odgrzybienie, naprawa tynków i uzupełnienie tynków,
- wykonanie ogrzewania zgodnie z wymogami dla lokali mieszkalnych. W przypadku planowania wykonania instalacji grzewczej etażowej, powinna ona być wykonana w sposób umożliwiający jej przyłączenie do sieci centralnego ogrzewania budynku, które w przyszłości jest przewidywane. Termin przyłączenia nie jest określony, natomiast koszty przyłączenia pokryje MZB,
- sprawdzenie przewodów kominowych (opinia mistrza kominarskiego),
- wykonanie podłóg i posadzek w całym lokalu wraz z dociepleniem,
- doprowadzenie do lokalu niezbędnych instalacji,
- wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- montaż armatury wodociągowej i urządzeń sanitarnych,
- montaż wodomierzy wraz z zaworami odcinającymi - wodomierze muszą posiadać aktualną cechę legalizacyjną,
- roboty malarskie,
- w łazience należy zapewnić wpust ściekowy podłogowy.

TERMIN WYKONANIA:

- nieprzekraczalny termin zakończenia robót adaptacyjnych ustala się na 12 miesięcy od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę.

WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

- całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru,
- inwestor zobowiązany jest do wykonania robót remontowo- budowlanych zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
- wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
- wszelkie prace dotyczące podłączeń przewodów spalinowych i wentylacyjnych Inwestor winien uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
- podany zakres prac należy traktować jako wstępny, szczegółowe warunki techniczne wydane będą po dostarczeniu przez inwestora dokumentacji technicznej.

PODSTAWA WYKONANIA REMONTU:

- podstawą wykonania robót będzie umowa o remont lokalu,
- przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie,
- warunki wykonania i odbioru robót, terminu ich rozpoczęcia, zakończenia, jak również opłaty obowiązujące w okresie remontu.

WARUNKI FINANSOWE

- inwestor wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt,
- w okresie wykonywania remontu inwestor, z którym zostanie zawarta umowa ponosić będzie miesięczną opłatę w wysokości 7,99 zł z tytułu odbioru nieczystości stałych do czasu podpisania umowy najmu,
- rozliczenie zużycia energii elektrycznej nastąpi na podstawie odczytu z zabudowanego przez inwestora podlicznika, lub bezpośrednio z licznika zamontowanego przez Inwestora. W przypadku podlicznika obliczenie zużycia i obciążenia za energię dokonywać będzie MZB,
- inwestor niezwłocznie zawrze z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
- w razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Inwestor nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu,
- inwestor będzie zobowiązany do uiszczania opłat niezależnych od wynajmującego przez które rozumie się opłaty za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych,
- w przypadku zwłoki związanej z zawarciem umowy najmu lub przekroczeniem przez inwestora terminu zakończenia adaptacji, jak również wykorzystywaniem zaadaptowanych pomieszczeń do celów mieszkalnych przed dniem zawarcia umowy najmu, Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu naliczy opłatę za bezumowne zajmowanie lokalu w wysokości 1.100,00 zł czynszu najmu lokalu.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 1158/2009 Prezydenta Miasta Racibórz – Organu Wykonawczego Gminy z dnia 04 czerwca 2009r. w sprawie ustalenia zasad zagospodarowania powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Miasta Racibórz, do adaptacji lokalu we własnym zakresie i na własny koszt może przystąpić osoba (w przypadku małżonków również współmałżonek), która nie jest najemcą, właścicielem, współwłaścicielem lokalu mieszkalnego lub właścicielem, współwłaścicielem, użytkownikiem wieczystym nieruchomości zabudowanej.

Istnieje możliwość dokonania oględzin lokalu w dniach: 27 czerwca 2012 r. oraz 4, 11, 18 lipca 2012 r. od godz. 16:30 do godz. 17:30 po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem administracji Miejskiego Zarządu Budynków, przy ul. Kolejowej 21 w Raciborzu (numer telefonu 32 415 35 06).

Wniosek w sprawie adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego, wg wzoru stanowiącego załącznik do regulaminu zagospodarowania wolnych powierzchni niemieszkalnych w budynkach stanowiących własność Miasta Racibórz, należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Batorego 6 lub za pośrednictwem poczty (liczy się data wpływu do urzędu) do dnia 23 lipca 2012 r.

Wnioski dostępne są w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz, przy ul. Batorego 6 lub na stronie internetowej www.bipraciborz.pl.

Po upływie wyznaczonego terminu, w przypadku wpływu tylko jednego wniosku, inwestorem zostanie wnioskodawca. W przypadku wpływu większej ilości wniosków przyszyły inwestor zostanie wyłoniony w wyniku losowania, które odbędzie się w dniu 26 lipca 2012 r. o godz. 11:00 w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz, przy ul. Batorego 6.

Do losowania dopuszcza się osoby, które złożyły wniosek, o którym mowa powyżej. Wnioskodawcy mają prawo do udziału w losowaniu jako obserwatorzy.

W przypadku braku wpływu wniosku w wyznaczonym powyżej terminie, wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości do czasu wpływu pierwszego wniosku.