

Program remontów części wspólnych budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Białogard, położonych w obrębie murów Starego Miasta w Białogardzie

1. Program remontów, zwany dalej "Programem", obejmuje wspólnoty mieszkaniowe, w których znajdują się lokale stanowiące własność Miasta Białogard, zlokalizowane na obszarze Starego Miasta w Białogardzie, w obrębie murów miejskich.
2. Program remontów realizowany będzie zgodnie z projektem REWITALIZACJA STAREGO MIASTA, w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
3. Celem Programu jest poprawa warunków mieszkaniowych poprzez poprawę stanu technicznego budynków oraz jakości ich otoczenia, ze szczególnym uwzględnieniem aspektów ekologii; cel ten realizowany będzie poprzez dofinansowanie wspólnot mieszkaniowych występujących z inicjatywą udziału w kosztach ulepszenia (remontu) części wspólnych budynków.
Będzie to służyć zachęcaniu do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej, generujących miejsca pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój gospodarczo-społeczny.
Zasadniczym celem działania jest ożywienie gospodarcze i społeczne, a także zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego, w tym nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji społeczno-gospodarczych.
Rewitalizacja urbanistyczna będzie polegać na wsparciu kompleksowych działań technicznych, takich jak: remonty, modernizacja infrastruktury podstawowej oraz rewaloryzacja zabudowy, poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i ruchu pieszego, zwiększenie funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych, w tym renowacja obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, znajdujących się na terenach rewitalizowanych.
4. W ramach Programu wspólnoty mieszkaniowe i Miasto mogą współfinansować częściowy remont (ulepszenie) elementów wspólnych lub ich kompleksowy remont w uzgodnionym zakresie. Wysokość dofinansowania uzależniona będzie od wysokości udziału właściciela w wspólnotie mieszkaniowej.
5. Z Programu wyłączone są budynki:
 - 1) przeznaczone w najbliższym czasie do remontu kapitalnego lub renowacji w innym trybie, a w szczególności:



- a) położone poza obszarem Starówki (murów obronnych),
 - b) położone na obszarze Starówki, dla których planuje się przystąpienie do renowacji przed 2005 rokiem,
 - c) inne, umieszczone w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym,
- 2) przeznaczone do rozbiórki, zgodnie z listą sporządzoną przez Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, potwierdzoną ekspertyzami,
 - 3) wymagające poważnej ingerencji w podstawowe elementy konstrukcyjne, stwierdzonej przez zarządcę budynku.
6. Realizacja remontów budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta prowadzona będzie przez Miasto Białogard.
7. Remonty budynków będą realizowane w ramach ustalonych na ten cel środków w budżecie Miasta i środków uzyskanych z wpłat właścicieli lokali na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych, oraz bezzwrotnych środków pieniężnych, o których mowa w ust. 1.
8. Remonty będą realizowane zgodnie z opracowanym harmonogramem w ramach projektu "Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie", na podstawie opracowanych projektów technicznych.
9. Wykonawca robót remontowo-budowlanych zostanie wybrany w trybie przetargu przeprowadzonego przez Miasto Białogard zgodnie z zasadami Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.
10. Finansowanie.
1. W ramach prac remontowych z budżetu Miasta mogą być finansowane następujące zadania remontowe:
 - 1) zagospodarowanie terenu w otoczeniu budynku,
 - 2) pokrycie dachowe z dociepleniem,
 - 3) docieplenie ścian zewnętrznych i elewacje,
 - 4) rynny, rury spustowe,
 - 5) opierzenie balkonów i tarasów,
 - 6) stolarka drzwiowa w elewacji,
 - 7) bramy,
 - 8) izolacja fundamentów.
 2. Koszty remontów przypadających na innych właścicieli niż Miasto zostaną wstępnie sfinansowane z budżetu Miasta Białogard na podstawie uchwały właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową zobowiązującą właścicieli do wpłat na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej w kwotach zapewniających pokrycie wydatków na remont (spłatę pożyczki zaciągniętej przez wspólnotę mieszkaniową) w stopniu odpowiadającym udziałowi właściciela w nieruchomości wspólnej. Zobowiązanie to powinno być zabezpieczone przez właściciela lokalu poręczeniem umowy pożyczki udzielonej przez Miasto wspólnocie.
11. 1. Zasady i formy spłaty pożyczki przez wspólnotę mieszkaniową Miastu określa umowa.
2. Ustala się następujące formy spłaty pożyczki:



- 1) raty płacone w okresach kwartalnych do siedmiu lat,
 - 2) w innych ratach - w ustalonych w umowie wysokościach i terminach,
 - 3) jednorazowo całość zobowiązania.
3. Spłata pożyczki rozłożona na raty powinna być zabezpieczona poręczeniem przez właścicieli lokali na rzecz Miasta.
- 12.** W razie konieczności spowodowanej pracami remontowymi właściciele lokali są zobowiązani do udostępnienia lokali zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903).

RADCA PRAWNY

mgr Waldemar Chwolikowski
Lp. KO 258/82