

Zarządzenie nr8.....
Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z
dnia.....22.04.2008r.

w sprawie wprowadzenia procedury w sprawie rozliczeń finansowych budynków będących do dnia zwrotu w samoistnym posiadaniu Gminy.

§ 1

Wprowadzam do stosowania procedury określające czynności i zasady postępowania wobec nieruchomości prywatnych będących w samoistnym posiadaniu Gminy pozostających w zarządzie ZNK.

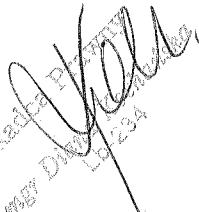
Procedura stanowi zał. nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc zarządzenie nr 24 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z dnia 28.II.2004r. w sprawie tekstu jednolitego procedury określającej zasady i tryb postępowania w zakresie rozliczania kosztów eksploatacji, przeprowadzania remontów i zwrotu budynków prywatnych pozostających w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie – zakładu budżetowego Gminy Lublin.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Radca Przewodniczący
mgr inż. Henryk Łacek
Lp 234


DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek

PROCEDURA

w sprawie rozliczeń finansowych i zwrotu budynków prywatnych będących do dnia zwrotu w samoistnym posiadaniu Gminy

Rozdział I

Przepisy ogólne

1. Procedura określa czynności i zasady ich podejmowania przez poszczególne komórki organizacyjne ZNK wobec nieruchomości prywatnych będących w samoistnym posiadaniu Gminy pozostających w zarządzie ZNK.
2. Podstawą opracowania procedury są:
 - kodeks cywilny
 - ustawa z dnia 21 lipca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2001r. Nr 71 poz. 733 z późn. zm./
 - uchwała nr 514/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Lublin na lata 2009-2013
 - Zarządzenie nr 150/2009 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 4 marca 2009r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dla Pana Henryka Łacka – Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
3. Dla potrzeb niniejszej procedury zdefiniowano pojęcia:

Przychody z nieruchomości są to:

- należne przychody od najemców i właścicieli z tytułu dostawy mediów,
- należne zaliczki od właścicieli na poczet kosztów eksploatacji,
- należne przychody z czynszów od najemców lokali,
- dopłata Gminy do wysokości kosztów eksploatacji przypadających na lokale zajmowane przez jej najemców,
- odsetki naliczone z tytułu nieterminowych wpłat właścicieli,
- pożytki z nieruchomości.

Dochód z nieruchomości jest to przychód z nieruchomości pomniejszony o koszty eksploatacji i koszty dostawy mediów do danej nieruchomości. Zaległości główne i odsetkowe powstałe na kartotekach właścicieli pomniejszają powyższy dochód, nadpłaty natomiast powodują jego zwiększenie.

Koszty eksploatacji, które obciążają właściciela ustala się w oparciu o rzeczywiste wydatki poniesione na nieruchomości, w szczególności takie jak: utrzymanie terenów zielonych i utwardzonych przynależnych do budynku, konserwacja i naprawy, remonty budynku, remonty lokali, opłaty publiczno-prawne, prowizje bankowe i pozostałe koszty, koszty zarządcy, koszty części wspólnej, administrowanie oraz pogotowie techniczne. Do kosztów tych nie wlicza się remontów wykonanych w lokalach zajmowanych przez najemców gminy oraz remontów wykonanych w lokalach zajmowanych przez innych właścicieli.

Rozdział II

Zasady obciążania i rozliczania właścicieli zajmujących lokale w budynkach stanowiących ich własność.

1. Koszty utrzymania budynków prywatnych pozostających w samoistnym posiadaniu Gminy rozdzielane są pomiędzy właścicieli użytkujących własne lokale i gminę wynajmującą lokale swoim najemcom. Podział kosztów następuje proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych lokali.

Na poczet kosztów właściciel wnosi zaliczkę. Ustala się ją w wysokości kosztów eksploatacji budynku za poprzedni rok kalendarzowy. Wysokość zaliczki może zostać skorygowana do planowanych kosztów roku, na który się ją ustala. Powyższe nie dotyczy sytuacji, gdy przypadająca na właściciela część kosztów znajduje pokrycie w nadwyżce przychodów uzyskanych z tytułu wpływów czynszowych i z pożytków z danego budynku.

Rozliczenie zaliczki za dany rok następuje nie później niż do końca czerwca następnego roku kalendarzowego. O wyniku rozliczenia właściciel jest pisemnie zawiadamiany (*wzór rozliczenia zał. Nr 1*).

W przypadku wystąpienia niedopłaty informuje się właściciela o jej wysokości, możliwości zawarcia ugody i rozłożenia powstałej niedopłaty na raty. Ugoda powinna zawierać oświadczenie o uznaniu długu (*wzór ugody zał. Nr 2*).

W przypadku wystąpienia nadpłaty właściciel jest informowany o zaliczeniu jej na poczet przyszłych należności.

Rozliczeń i zawiadomienia dokonuje Dział Ekonomiczny. Ugody zawiera Dział Lokali, po uzgodnieniu wysokości niedopłaty z Działem Rozliczeń Kosztów

2. Niezależnie od kosztów eksploatacji właściciel pokrywa pełne koszty dostawy mediów do użytkowanych przez siebie lokali. Opłaty na poczet kosztów dostawy mediów wnoszone są przez właściciela w formie miesięcznych zaliczek ustalanych na podstawie przewidywanych kosztów. O wysokości zaliczek właściciel jest każdorazowo informowany pisemnie.

Zaliczki za dany rok podlegają rozliczeniu najpóźniej do końca czerwca następnego roku kalendarzowego. Właściciel jest pisemnie zawiadamiany o wyniku rozliczenia (*wzór rozliczenia mediów zał. Nr 3*).

Rozliczenia i zawiadomienia dokonuje Dział Ekonomiczny.

3. Wnoszone przez właściciela opłaty za zajmowany lokal w pierwszej kolejności zaliczane są na poczet mediów.
4. Dział Lokali – Referat Windykacji dokonuje bieżącej kontroli wpłat opłat zaliczkowych. W przypadku zwłoki w opłatach przekraczającej 3 miesiące wysyła wezwanie do zapłaty. Dochodzenie zaległych opłat z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości i dostawy mediów na drodze sądowej może dotyczyć jedynie tych przypadków, w których koszty te nie znajdują pokrycia w przychodach uzyskanych z nieruchomości. Decyzję o skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego podejmuje odpowiednio Kierownik Działu Lokali oraz Kierownik Referatu Windykacji. Decyzja ta powinna być poprzedzona:

- a) analizą stanu finansowego danej nieruchomości sporządzoną przez Dział Rozliczeń Kosztów,
 - b) opinią radcy prawnego, co do zasadności i celowości takiego działania, z uwzględnieniem konkretnego stanu faktycznego nieruchomości.
5. Umorzenia należności obciążających właścicieli z tytułu kosztów utrzymania ich lokali i kosztów dostawy mediów mogą następować wyłącznie po uwzględnieniu wyniku rozliczenia budynku i po uzgodnieniu z Działem Rozliczeń Kosztów.

Rozdział III

Remonty budynków prywatnych, w których lokale zajęte przez najemców Gminy zaliczane są do mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Remonty budynków prywatnych pozostających w samoistnym posiadaniu Gminy przekraczające zakres bieżącej konserwacji mogą być wykonywane wyłącznie w przypadku możliwości pokrycia ich kosztów z przychodów budynku lub deklaracji właściciela o pokryciu ich kosztów.
 - 1.1. Zakres i sposób finansowania remontu winien zostać uzgodniony z właścicielem w formie pisemnej.
 - 1.2. Zakres robót potwierdza protokół konieczności (zał. Nr 4) spisany przez komisję, w skład której wchodzi pracownik działu TI oraz przedstawiciel administracji.
 - 1.3. Zatwierdzony przez kierownika działu TI protokół konieczności jest podstawą do opracowania kosztorysu.
 - 1.4. Dział Inwestycji i Remontów przedkłada przygotowany kosztorys właścicielom i propozycję zawarcia umowy regulującej spłatę przez nich kosztów remontu (zał. Nr 5).
 - 1.4.1. W przypadku, gdy właściciele posiadają lokale w swojej dyspozycji - koszty remontu pokrywane są przez Gminę i współwłaścicieli proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
 - 1.4.2. W przypadku, gdy właściciele nie posiadają lokali w swojej dyspozycji lub są nieznani z miejsca pobytu - koszty remontu ponosi Gmina.
2. W przypadku nie zawarcia umowy określonej w pkt 1.4. remont zostanie wykonany jedynie w zakresie niezbędnym dla prawidłowej eksploatacji i bezpiecznego użytkowania lokali wynajmowanych przez Gminę i pokryty z jej środków. Niezbędny zakres remontu określa kosztorys opracowany na podstawie protokołu konieczności wykonanego przez dział TI.

3. Postanowienia powyższe nie dotyczą remontów w lokalach wynajmowanych przez najemców Gminy. Koszty tych remontów pokrywa Gmina. Przed przystąpieniem do remontu właściciel jest powiadamiany o jego zakresie i sposobie finansowania.
4. Koszty usunięcia awarii rozliczane są między właściciela a Gminę proporcjonalnie do zajmowanych przez nich lokali.
5. Przeprowadzenie remontu, do wykonania którego ZNK zobowiązany został decyzją administracyjną następuje po powiadomieniu właściciela o zakresie robót, skutkach finansowych i terminie rozpoczęcia.
6. Opis faktury za wykonane remonty musi uwzględniać szczegółowy podział kosztów pomiędzy Gminą i właścicielami według zasad opisanych w niniejszej procedurze.
7. Dział Inwestycji i Remontów prowadzi rejestr umów, ustanowionych zabezpieczeń i całą dokumentację z tym związaną.

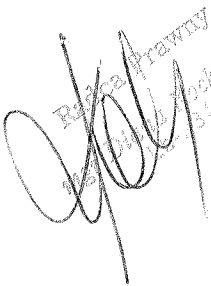
Rozdz. IV

Zwrot zarządu nieruchomością właścicielom (współwłaścicielom)

1. ZNK dąży do stworzenia optymalnych warunków zachęcających właścicieli (współwłaścicieli) do przejmowania nieruchomości we własny zarząd przez przyjęcie we wzajemnych rozliczeniach opcji zerowej.
2. Przekazanie nieruchomości następuje na pisemny wniosek właściciela lub współwłaściciela nieruchomości złożony wraz z wypisem z księgi wieczystej.
3. Przekazanie nieruchomości winno być poprzedzone:
 - a) przeglądem technicznym dokonany przez służby techniczne ZNK, z przeglądu sporządza się protokół,
 - b) przygotowaniem dokumentacji eksploatacyjnej, technicznej związanej z najmem lokali dokonany odpowiednio przez działy Eksploatacji, Remontów i Inwestycji oraz Lokali.

Oryginały decyzji administracyjnych winny zostać skopiowane i poświadczone za zgodność z oryginałem i wraz z aktami lokali oraz dokumentacją techniczną przekazane do archiwum ZNK,
 - c) sporządzeniem wstępnego rozliczenia finansowego nieruchomości dokonanego przez Dział Rozliczeń Kosztów.
4. Przekazania nieruchomości dokonuje Komisja, w skład której wchodzi pracownicy Działu Eksploatacji, Działu Inwestycji i Remontów oraz Działu Lokali.
5. Z czynności przekazania nieruchomości i dokumentacji sporządza się protokół (zał. nr 6).
6. Rozliczenie finansowe nieruchomości może nastąpić przez zastosowanie opcji „zerowej”. Następuje ono przez podpisanie z właścicielem ugody znoszącej wzajemne rozliczenia z tytułu dochodów z nieruchomości oraz wydatków na eksploatację i remonty, jakie miały miejsce do dnia przywrócenia zarządu właścicielom (wzór ugody zał. nr 7). Ugodę zawiera Dział Eksploatacji.

7. Opcja „zerowa” w budynkach przekazywanych po dniu wejścia w życie niniejszej procedury nie obejmuje należności z tytułu kosztów eksploatacji i dostawy mediów do lokali zajmowanych przez właścicieli.
8. Podstawą do obciążenia lub uznania właścicieli/współwłaścicieli zajmujących w budynku lokale przez Dział Lokali stanowią dokumenty księgowe wystawione przez Dział Eksploatacji na poszczególnych właścicieli w oparciu o rozliczenie nieruchomości sporządzone przez Dział Rozliczeń Kosztów.
9. Rozliczenie finansowe nieruchomości i zawarcie ugody z właścicielem następuje najpóźniej w terminie 3 m -cy od dnia przekazania jej właścicielom .
10. Dział Eksploatacji prowadzi rejestr zawartych ugód i dokumentację z tym związaną.
11. Możliwością opcji „zerowej” z uwzględnieniem pożytków z budynku objęte są również rozliczenia budynków i lokali przekazanych właścicielom (współwłaścicielom) do dnia wejścia w życie niniejszej procedury.


Rozdział Prawny
Współwłaścicieli

ZNK

Lublin, dnia.....

Pani/Pan
adres**Obciążenie właściciela za zajmowany lokal w nieruchomości
zarządzanej przez ZNK w Lublinie na podstawie Art. 752-757 K.c.**

W oparciu o rozliczenie kosztów eksploatacji budynku za rok od dnia r.
miesięczne opłaty za zajmowany lokal wynoszą :

Lp.	Wyszczególnienie	Jm	Ilość	Cena jedn netto	Wartość netto	Stopa VAT	Podatek VAT	Wartość brutto
1.	Opłata za zarządzanie lokałem mieszkalnym/użytkowym						zw./22%	
2.	Świadczenia							
	Razem do zapłaty za m-c							

Opłaty należy wносить na konto zarządcy do dnia 10-go każdego miesiąca za dany miesiąc z góry.

ZNK informuje, że zgodnie z Art. 454 § 1 K.c. za dzień dokonania zapłaty uznawany jest dzień wpływu
środków na rachunek bankowy a nie data dokonania wpłaty.

W/w opłaty wnoszone są zaliczkowo i podlegają rozliczeniu.

ZNK przedstawia rozliczenie lokalu zajmowanego przez właściciela nieruchomości
za okres od do

1.	Należne zaliczki	
2.	Koszty przypadające na zajmowany lokal	
3.	Wynik (1-2)	

Nadpłata podlega zaliczeniu na poczet bieżących opłat za lokal.

Niedopłatę należy uregulować do dnia lub rozłożyć na raty po zawarciu pisemnej ugody
w terminie w ZNK ul. Grodzka 12 pok.

Jednocześnie informujemy, że na dzień z tytułu rzeczywistych wpłat na Pani/Pana koncie
występuje niedopłata (zaliczki na koszty, świadczenia, ew. odsetki) /nadpłata (zaliczki na koszty,
świadczenia) w wysokości

.....
pokwitowanie odbioru

podpis

**Uгода Nr
w przedmiocie ratalnej spłaty zadłużenia**

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Lublin, w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12 reprezentowany z upoważnienia Dyrektora ZNK w Lublinie przez zwanego dalej ZNK

a właścicielem nieruchomości usytuowanej przy ul. w Lublinie

Panem/Panią
zwanym dalej dłużnikiem.

Wobec faktu, że w wyniku rozliczenia kosztów utrzymania lokalu nr w budynku przy ul. w Lublinie stanowiącym własność osób fizycznych, w tym dłużnika, po uwzględnieniu przychodów z budynku oraz dostawy mediów do lokalu na koncie dłużnika powstała zaległość w kwocie zł (słownie)

Strony ugody postanawiają, co następuje:

§ 1

Dłużnik w całości uznaje dług, który na dzień wynosi zł i zobowiązuje się do jego spłaty w sposób poniżej opisany.

§ 2

Należność zostanie zapłacona w ratach, po zł płatnych w każdym miesiącu w terminie do 10-go dnia, rozpoczynając od m.-ca r.

§ 3

Od dnia zawarcia ugody ZNK wstrzymuje naliczanie odsetek.

§ 4

Obok wpłaty kolejnych rat określonych w § 2 dłużnik zobowiązany jest do terminowej wpłaty bieżących zaliczek na poczet kosztów utrzymania lokalu i świadczeń za dostawę do lokalu mediów.

§ 5

Wpłaty dokonywane będą na to samo konto, na które wpłacane są zaliczki.

§ 6

Brak wpłaty jakiegokolwiek raty w ustalonym wyżej terminie spowoduje natychmiastową wymagalność całej niespłaconej należności wraz z zaległymi odsetkami.

§ 7

Ugodę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje dłużnik, 2 egz. ZNK.

DŁUŻNIK

ZNK

.....

.....

Lublin, dnia

Zarząd Nieruchomości Komunalnych
w Lublinie, ul. Grodzka 12
Tel. (081) 53-71-200 wew. 223,224,226,258,259

Pani/Pan

Nr ewid.

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje, że rozliczył koszty świadczeń oraz naliczone zaliczkowo opłaty za te świadczenia za rok.

Rozliczenie to przedstawia się następująco:

Rodzaj świadczenia	Jednostka rozliczenia	Stawka nadpłaty/niedopłaty	Kwota rozliczenia [zł]	
1	2	3	4=2x3	5
Centralne ogrzewanie	Pow. grzewcza lokalu [m ²] -			
Podgrzanie wody	Średnioroczna ilość osób			
Zimna woda	Średnioroczna ilość osób			
Odprowadzenie ścieków	Średnioroczna ilość osób			
Abonament za wodomierz	Lokal			
Wywóz nieczystości stałych	Średnioroczna ilość osób			
Gaz	Średnioroczna ilość osób			
Wywóz nieczystości płynnych	Średnioroczna ilość osób			
		Razem:		

Wynik ten należy uwzględnić w bieżących opłatach za lokal po sprawdzeniu aktualnego stanu konta w ZNK: pok. 6,7 lub 8 lub telefonicznie – tel. (081) 53-71-200 wew. 223, 224, 226.

Niedopłatę należy uregulować w terminie do dnia

Niedopłatę można rozłożyć na raty po zawarciu od dnia do dnia pisemnej ugody w ZNK, ul. Grodzka 12 pok. 1 od godz. 9⁰⁰ do 13⁰⁰ (codziennie oprócz środy).

Informacji i wyjaśnień w zakresie zasad rozliczenia udziela Dz. Ekonomiczny tel.(081) 53 71 229, 53 71 249, pok. 200.

Jednocześnie informujemy, że na dzień z tytułu rzeczywistych wpłat na Pani/Pana koncie występuje niedopłata (zaliczki na koszty, świadczenia, ew. odsetki) w wysokości

.....
pokwitowanie odbioru

podpis

Lublin, dnia

**PROTOKÓŁ
KONIECZNOŚCI REMONTU / USUNIĘCIA AWARII**

Spisany w dniu na okoliczność:

.....
.....

w lokalu nr budynku przy ul.

Komisja w składzie:

1.....

2.....

3.....

Po dokonaniu oględzin, stwierdziła, co następuje:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Wnioski Komisji:

.....
.....
.....
.....

ZATWIERDZAM

Podpisy Komisji:

1.....

2.....

3.....

UMOWA

zawarta dnia w Lublinie pomiędzy ZNK działającym w imieniu Gminy Lublin
reprezentowanym przez

.....
a właścicielem / współwłaścicielem nieruchomości

.....
..... w sprawie pokrycia kosztów remontu
.....

§ 1

..... oświadcza, że jest właścicielem/współwłaścicielem
nieruchomości położonej przy ul. w Lublinie i jego prawo
własności ujawnione jest w KW nr prowadzonej dla tej nieruchomości
przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublinie. (aktualny wypis z KW
stanowi załącznik Nr 1).

§ 2

Przedmiotem umowy jest spłata kosztów za remont

.....
..... przeprowadzony w okresie od
do.....

§ 3

Właściciel / Współwłaściciel oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym
nieruchomości i protokołem konieczności wykonania robót (protokół konieczności załącznik
Nr 2 do umowy); nie przeczy konieczności wykonania tych robót i wyraża zgodę na
wykonanie robót w pełnym zakresie / ograniczonym zakresie
.....

§ 4

Wstępny koszt remontu wymienionego § 2 i 3 określony został kosztorysem wykonanym w
oparciu o średnie ceny materiałów i sprzętu dla regionu lubelskiego z wydawnictwa
SECOCENBUD na poziomie cenkw.r. Ostateczny koszt zostanie określony na
podstawie kosztorysu zamiennego. O wysokości kosztów właściciel zostanie powiadomiony
nie później niż w ciągu 10 dni od końcowego odbioru robót.

§ 5

Właściciel/Współwłaściciel nieruchomości zobowiązuje się do zwrotu kosztów poniesionych
na w/w remont proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni jaką posiada we
własności/współwłasności tej nieruchomości.

§ 6

1. Spłata kosztów remontu w wysokościprzypadających na właściciela / współwłaściciela dokonana zostanie:
 - a) jednorazowo
 - b) rozłożona na, miesięcznych, nieoprocentowanych rat, płatnych począwszy od roku.
 - c) wysokość pierwszej i kolejnych rat wynosić będziezł.
 - d) wysokość ostatniej raty wynosić będziezł.
 - e) raty płatne do dnia 10 -go każdego miesiąca.
2. Niezapłacenie jednej raty powoduje wymagalność spłaty całej pozostałej kwoty objętej umową.
3. Opłaty związane z wpłaceniem rat obciążają właściciela / współwłaściciela nieruchomości.

§ 7

1. Spłata kosztów remontu winna być dokonana na konto Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w BankuNr konta
2. Termin płatności określa się do dnia

§ 8

W przypadku zwłoki w płatnościach naliczone będą odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

§ 9

W przypadku nieuregulowania należności w sposób wskazany wyżej, ZNK skieruje sprawę na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego. O ile postępowanie egzekucyjne nie przyniesie zaspokojenia wierzytelności, ZNK ustanowi na rzecz Gminy hipotekę na nieruchomości.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 otrzymuje ZNK, 1 właściciel / współwłaściciel wskazany w umowie.

WŁAŚCICIEL

ZNK

.....

.....

PROTOKÓŁ

ZDAWCZO - ODBIORCZY

z przekazania w zarząd nieruchomości położonej przy ul.
w Lublinie sporządzony w dniu r.

Przekazujący: Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12, 20-112
Lublin

reprezentowany przez
.....

Przyjmujący: Właściciel nieruchomości:
.....

Przy udziale: dotychczasowego administratora nieruchomości -
reprezentowanego przez
.....

Na podstawie:
Z dniem dotychczasowy zarządca t.j. Zarząd Nieruchomości Komunalnych
w Lublinie zaprzestaje zarządzania nieruchomością zabudowaną
a obowiązki te przejmują z dniemr. właściciele nieruchomości.

Niniejszy protokół stanowi podstawę do wypowiedzenia wszystkich umów
na usługi i dostawy mediów, dotyczących w/w obiektu, zawartych z
.....
przez dotychczasowego zarządcę t.j. ZNK i upoważnia do ich zawarcia, przez
nowego zarządcę.

Przedsiębiorstwa świadczące usługi komunalne na rzecz przekazywanej nieruchomości
zostaną poinformowane na piśmie przez przekazującego o zmianie zarządcy.

Wraz z przejęciem zarządu nieruchomością strona przejmująca obiekt otrzymuje niżej
wymienione - jako nadal obowiązujące - dokumenty dotyczące nieruchomości:

1. Książka obiektu budowlanego – wydana w dniu
2. Kopia protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych, instalacji gazowej,
elektrycznej
3. Kopie decyzji o przydziale, umowy najmu i aneksy do umów określające aktualne
wysokości opłat czynszowych za lokale mieszkalne nr

.....
.....
.....
.....
.....

Strony protokołu uzgadniają, że przyjmują opcję „0” znoszącą wzajemne rozliczenia z tytułu kosztów utrzymania budynku i wpływów z budynku.

Uwagi

.....
.....
.....
.....
.....

Wskazania urządzeń pomiarowych w dniu przekazania nieruchomości:

1. wodomierz nr stan m³
2. gazomierz nr stan m³
3. licznik elektr. nr stan kWh; nr stan kWh

Ilość i rodzaj pojemników na nieczystości stałe obsługujących posesję, stanowiących własność

Uwagi.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano.

Strona przekazująca - - ZNK

..... - ZNK

Uczestniczący: -

Strona przyjmująca:

.....

Ugoda

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Lublin, w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12 reprezentowany przez :

.....
na podstawie Zarządzenia nr 15/2009 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 4 marca 2009r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa szczególnego dla Pana Henryka Łacka Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

a

Panem/Panią
Właścicielem/współwłaścicielem nieruchomości usytuowanej w Lublinie przy ul.
.....

ZNK zarządzał w/w nieruchomością od 1.X.1997r. na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Właściciele złożyli wniosek o przejęcie w/w nieruchomości we własny zarząd.

Strony ugody postanawiają:

§ 1

Przekazanie nieruchomości nastąpi w dniu na podstawie dwustronnego protokołu przekazania nieruchomości.

§ 2

Wraz z nieruchomością przekazana zostanie będąca w posiadaniu ZNK dokumentacja techniczna i eksploatacyjna, dokumentacja związana z najmem lokali oraz wstępne rozliczenie finansowe nieruchomości.

§ 3

Strony ugody postanawiają, że przejęcie nieruchomości następuje przy zastosowaniu opcji „zerowej” znoszącej wzajemne rozliczenia z tytułu dochodów z nieruchomości, wydatków na eksploatację i remonty jakie miały miejsce do dnia przejęcia nieruchomości przez właściciela/ współwłaściciela.

§ 4

Ugodę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WŁAŚCICIEL

ZNK

.....

.....