



**Prezydent  
Miasta  
Kołobrzeg**

78-100 Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13  
tel. 094 35 51 510  
fax. 094 35 23 769  
e-mail: prezydent@post.pl  
www.kolobrzeg.pl  
PE-EN ISO 9001:2009

**K.0003.69.2014.N  
BRM.0003.170.2014.II**

*MF - do BIP  
du-s. nu*

Kołobrzeg 3/ lipca 2014 r.

**Radny Rady Miasta Kołobrzeg  
Wiesław Parus**

**Dotyczy : zapytania z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie przedstawienia informacji odnośnie funduszu remontowego w budynku przy ul. [REDAKCYJNA] w Kołobrzegu.**

Odpowiadając na Pana zapytanie w sprawie jw. informuję, że nie można ustalić tzn. funduszu remontowego w budynku komunalnym przy ul. [REDAKCYJNA], ponieważ prawnie reguluje to Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym w zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.20001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm.)  
Załączam prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów z powyższej Ustawy.

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

Z poważaniem  
**PREZYDENT MIASTA**

*Janusz Gromek*

**PEŁNOMOCNIK**  
d/s OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

*Marek Hubert*

*1.08.14*

Załącznik :  
Rozdział 2 - Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów – Art. 6a i Art. 6b.

Do wiadomości :  
1. Biuro Rady Miasta

DOKUMENT NIE ZAWIERA TREŚCI NIEZGODNYCH  
Z USTAWĄ O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH

wz. NACZELNIKA  
WYDZIAŁU KOMUNALNEGO  
*31.07.14*  
mgr Anna Szymonowicz

Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm.

## USTAWA

z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

### Rozdział 2

#### Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów.

##### Art. 6a.

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.
2. W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.
3. Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:
  - 1) utrzymanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia;
  - 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;
  - 3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:
    - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,
    - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

##### Art. 6b.

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
  - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
  - 2) okien i drzwi;
  - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
  - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
  - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
  - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;

- 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono za-instalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
  - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
  - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
    - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
    - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
-