

## Procedura prywatnej modernizacji – krok po kroku

### Przed rozpoczęciem modernizacji budynku należy odpowiedzieć na podstawowe pytania:

- Czy dany budynek nadaje się do modernizacji?
- Jeżeli tak, to ile to kosztuje?
- Skąd pochodzą środki?

Uczestnicy uzgadniają ze sobą rodzaj i zakres modernizacji. W celu wykazania zasadności zastosowania środków publicznych, sprawdzane jest, czy przestrzegane są podstawowe cele modernizacji i czy dane przedsięwzięcie jest zgodne z postanowieniami pomocowymi kraju związkowego.

W ostatnich latach dzięki wspieraniu urbanistyki było możliwe odrestaurowanie wielu budynków.

Jeżeli jako właściciel nieruchomości gruntowej, znajdującej się na formalnie ustalonym terenie przeznaczonym do modernizacji, mają Państwo zamiar przeprowadzić przedsięwzięcia modernizacyjne, powinni Państwo odbyć niewiążącą i bezpłatną **rozmowę informacyjną** z podmiotem odpowiedzialnym za porządkowanie i modernizację miasta. W trakcie tej rozmowy jest możliwe omówienie możliwych rozwiązań w celu przeprowadzenia modernizacji Państwa budynku. W jej trakcie uzyskają Państwo informacje o **zasadach wspierania modernizacji**, która może w Państwa przypadku urzeczywistnić się w formie dotacji i pożyczek o niskich stopach procentowych. W tym miejscu jest możliwe przytoczenie przebiegu dotowanego prywatnego przedsięwzięcia modernizacyjnego wyłącznie w krótkiej formie.

1. Właściciel budynku musi się z zamiarem jego modernizacji.

2. Właściciel zwraca się w miarę możliwości już wcześniej do podmiotu odpowiedzialnego za porządkowanie i modernizację miasta, przedstawiając mu własne wyobrażenia. Zostaje uzgodniona wzajemna rozmowa informacyjna i doradcza. W jej trakcie zostają omówione podstawy prawne, warunki dotacji, przebiegu procedur, a także podejmowane są już próby znalezienia odpowiednich rozwiązań indywidualnych problemów. Decyzja o dokonaniu oględzin zostaje podjęta w zależności od zapotrzebowania.

3. Jeżeli zostało omówione i zagwarantowane całkowite finansowanie Państwa przedsięwzięcia budowlanego, to podmiot odpowiedzialny za porządkowanie i modernizację miasta składa wnioski, które są konieczne w celu otrzymania publicznych środków finansowych. Podstawowym warunkiem tego jest zgoda gminy Löcknitz i zajęcie stanowiska przez planistę ramowego z punktu widzenia urbanizacji miasta. Zlecenia są kierowane do Krajowego Instytutu Pomocowego w Schwerinie, który po sprawdzeniu podejmuje decyzję o uznaniu kosztów. Jednak w niektórych przypadkach jest konieczna zgoda Ministerstwa Pracy, Budownictwa i Rozwoju Kraju Związkowego.

4. Zgoda na uznanie kosztów tworzy podstawę umowy, która powinna być zawarta pomiędzy właścicielem, miastem i podmiotem odpowiedzialnym za porządkowanie i modernizację. W tej umowie zostaje uzgodniony zakres przedsięwzięcia i płatność dodatków lub pożyczki. Treść umowy stanowią określone nakazy i obowiązki, których musi dopełnić właściciel.

5. Przedsięwzięcie budowlane może zostać rozpoczęte dopiero po zakończeniu wszystkich przygotowań, ponieważ **dotacje po jego zakończeniu są wykluczone.**

### Pod uwagę należy również wziąć to, że:

- Każde gruntowne przygotowanie wymaga czasu. W zależności od rodzaju przedsięwzięcia może ono trwać do jednego roku lub dłużej.
- Dotacje zapłacone w ramach porządkowania i modernizacji miasta przez Krajowy Instytut Wspierania po ostatecznym ich potwierdzeniu nie muszą być zwracane.
- W trakcie realizacji modernizacji optymalną gwarancją prawidłowego przebiegu tego procesu umożliwia lokalny nadzór budowlany (np. ze strony architekta). Szczególnie ważne jest to, aby wystawiona ekspertyza dotycząca modernizacji i opierająca się na niej decyzja o zgodzie na nią, a także zawarta umowa zostały dotrzymane, ponieważ w przeciwnym wypadku, występuje niebezpieczeństwo, że dotacje na wspieranie budownictwa miejskiego nie wystarczą.
- Również w czasie fazy budowy podmiot odpowiedzialny za porządkowanie miasta i jego modernizację oraz Urząd Budowlany będą Państwa oczywiście wspierać radą. **Proszę skorzystać z porad tego podmiotu!**

Na sam koniec jeszcze raz prosba do wszystkich właścicieli: **Przed rozpoczęciem jakichkolwiek przedsięwzięć związanych z przebudową** należy w odpowiednim czasie zgłosić się w Urzędzie Budowlanym lub w Biurze ds. Porządkowania i Modernizacji Miasta w celu sprawdzenia ewentualnych możliwości dotacji i uzyskania możliwości zdobycia koniecznych dokumentów. Jest to ważne z tego powodu, że rozpoczęte lub też zakończone przedsięwzięcia budowlane **nie mogą być już później dotowane!**

Życzymy Państwu już teraz powodzenia w trakcie realizacji Państwa przedsięwzięcia budowlanego!

## Wywiady dot. przedsięwzięć modernizacyjnych

### Chausseestraße 37, dnia 12.05.2004 r.

#### Rozmowa z panią Odendall, ustawowym przedstawicielem i zarządzającym spółką mieszkaniową Löcknitzer Wohnungsgesellschaft

**Karsten Stahl, grupa robocza ds. porządkowania i modernizacji:** Dzień dobry pani Odendall, dziękuję bardzo, że znalazła pani trochę czasu, aby porozmawiać z nami o możliwościach dotacji w trakcie przedsięwzięć związanych z porządkowaniem i modernizacją miasta. Wyjaśniłem już pani, że chcielibyśmy wydrukować ten krótki wywiad w kolejnym wydaniu gazety ds. porządkowania i modernizacji miasta w celu zachęcenia zainteresowanych, aby również oni skorzystali z możliwości dotacji. W jaki sposób ocenia Pani z perspektywy

czasu procedurę składania wniosków i realizację modernizacji ze środków wspierania budownictwa miejskiego?

**Pani Odendall:** Poprzez porządkowanie i modernizację ulicy Chausseestraße 37 wykorzystaliśmy po raz pierwszy ofertę pomocy ze środków urbanistycznych. Dalsze obiekty, które są porządkowane przez naszą spółkę, leżą niestety poza obszarem przeznaczonym do renowacji. W trakcie składania wniosku i jego realizacji należy przestrzegać niektórych wytycznych. Jednak grupa robocza w urzędzie w Löcknitz wspierała nas radą także w przypadku, w których występowały trudności, mogliśmy przedyskutować wspólnie rozwiązania – to rzeczywiście

nam bardzo pomogło.

Dom przy ulicy Chausseestraße został całkowicie zmodernizowany i możliwe było jego wynajęcie w całości. Ogólnie rzecz biorąc mogę stwierdzić, że wszystko, począwszy od złożenia wniosku do zakończenia modernizacji, odbyło się w prawidłowy sposób i chciałabym żywić nadzieję, że dzięki tej publikacji również ja przyczynię się do tego, iż więcej obywateli z Löcknitz skorzysta z oferty dotacji modernizacji.

### Chausseestraße 28, państwo Lorenz

**Karsten Stahl:** Na początku chciałbym podziękować Państwu, że również Państwo są gotowi do przekazania naszej gazecie modernizacyjnej swoich doświadczeń związanych z procedurą modernizacyjną.

**Państwo Lorenz:** To prawda – słyszeliśmy, że również modernizację fasad dotowane są w ramach wspierania budownictwa miejskiego. Okna w naszym domu nie są jeszcze zbyt stare i ich wymiana nie jest konieczna. Mamy jednak wyobrażenie, że nasz dom, oprócz modernizacji fasady, powinien odzyskać oryginalny wygląd historyczny. Wzorem do nadania kształtu fasadzie było zdjęcie, które zostało zrobione około roku 1900.

Wraz z planistką ramową wypracowaliśmy w pierwszych zarysach propozycję możliwej realizacji i dokumenty konieczne do złożenia wniosku o dotację ze środków, przeznaczonych na wspieranie budownictwa miejskiego.

Wcześniejsza rozmowa jest ważna z tego powodu, że do wniosku na dotację musi być dołączona ekspertyza dotycząca planowania ramowego mówiąca o tym, że planowane przedsięwzięcie odpowiada celom porządkowania i renowacji w Löcknitz.

Po otrzymaniu obietnicy dotacji zawarliśmy z podmiotem odpowiedzialnym za porządkowanie i modernizację umowę o modernizację. Oznaczało to, że w tym momencie mogliśmy rozpocząć konkretne planowanie i przetargi.

Prawie wszystkie zlecenia zostały przydzielone regionalnie. Tylko w przypadku stiuka potrzebowaliśmy wsparcia przedsiębiorstwa z Teterowa. Można rzeczywiście powiedzieć, że wszyscy uczestnicy dali z siebie wszystko. Często, w przypadku zaskakujących problemów, pojawiających się bezpośrednio na miejscu, udzielamy rad do momentu, w którym zostanie znalezione rozwiązanie.

Burmistrz Lothar Meistring (z lewej) z małżeństwem Lorenz

Z efektu naszego przedsięwzięcia budowlanego jesteśmy nie tylko my bardzo zadowoleni. Bardzo często jesteśmy pytani o nasz piękny dom. Nas samych zaskoczył fakt, iż zdołaliśmy względnie szybko uregulować wszystkie sprawy i naprawę możemy polecić innym procedurę modernizacyjną i możliwości dotacji.

