

**REGULAMIN
WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ
W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CHOJNICACH**

§1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wymiany stolarki okiennej i zasad jej finansowania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach.
2. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) posiadają spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, odrębną własność lokalu,
 - b) są członkami Spółdzielni,
 - c) nie zalegają w opłatach z tytułu należności czynszowych oraz innych opłat na rzecz Spółdzielni.

§2

**Źródło finansowania wymiany stolarki okiennej w lokalach
mieszkalnych Spółdzielni.**

Wymiana stolarki w lokalach mieszkalnych finansowana jest łącznie ze:

1. Środków finansowych gromadzonych na bieżąco na funduszu remontowym nieruchomości i przeznaczonych na ten cel w bieżącym roku dla poszczególnych Administracji Osiedli.
2. Wpłat wnoszonych przez członków spółdzielni z tytułu częściowej odpłatności za wymianę stolarki okiennej (50%/50%).

§3

Sposoby wymiany stolarki okiennej:

1. Wymiana stolarki okiennej we własnym zakresie i z własnych środków przy częściowej refundacji wynoszącej 50% kosztu wymiany okien, zgodnie z §4 punkty 5 i 6 niniejszego regulaminu.

2. Wymiana stolarki okiennej przez Spółdzielnię Mieszkaniową przy wpłacie własnej lokatora wynoszącej 50% poniesionych przez SM kosztów.

§4

Procedura wymiany stolarki okiennej w własnym zakresie i na własny koszt oraz wypłaty częściowej refundacji za poniesione koszty

1. Wniosek o pozwolenie na wymianę stolarki okiennej i wpisanie na listę oczekujących na częściową refundację członkowie Spółdzielni składają na piśmie w sekretariacie SM.
2. W terminie do 30 dni od daty złożenia przez członka Spółdzielni wniosku Administracja powiadamia członka o numerze w rejestrze oczekujących na wypłatę częściowej refundacji za poniesione koszty wymiany stolarki okiennej.
3. Kolejność w rejestrze częściowej refundacji za wymianę stolarki okiennej wynika z daty złożenia podania, o którym mowa w ust. 1. Niedokonanie wymiany stolarki okiennej w ciągu roku kalendarzowego, w którym złożono podanie, skutkuje przeniesieniem na listę oczekujących zgodnie z faktyczną datą wymiany stolarki okiennej.
4. Zwrot częściowej refundacji nastąpi w terminie zgodnym z kolejnością wniosków zarejestrowanych w rejestrze refundacji.
5. Zwrot należności za okna wymienione przez członka Spółdzielni we własnym zakresie są wypłacane w formie ekwiwalentu w wysokości 50% wartości kosztów wyceny i przekazywane na konto wskazane przez lokatora.
6. Wycena dla ekwiwalentu sporządzana jest przez kierownika administracji na podstawie ostatniej ceny z postępowania ofertowego z uwzględnieniem wskaźnika średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Zapytania ofertowe powinny być składane nie rzadziej niż raz na 3 lata.
Koszt wymiany stolarki okiennej, określa się na dzień dokonanej wymiany stolarki okiennej wg obowiązujących cen.
7. Na częściową refundację składa się: koszt okna, koszt wymiany okna (montaż i demontaż) oraz koszt parapetu wewnętrznego.
8. Dofinansowanie stolarki okiennej przekazywane jest użytkownikom, o których mowa w §1 ust. 2 pkt. b i c w następujący sposób określony (wskazany wnioskiem) przez lokatora, któremu przysługuje zwrot za wymienione okna
 - a) na poczet należności czynszowych,
 - b) na rachunek bankowy użytkownika.
9. Dofinansowanie stolarki okiennej nie wypłaca się użytkownikowi zadłużonemu wobec Spółdzielni Mieszkaniowej. W takim przypadku, środki te, przekazuje się na poczet istniejącego zadłużenia.

U

 2

- e. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają pozostałe zapisy regulaminu.
2. Członkom SM, którzy dokonają wymiany stolarki we własnym zakresie i na swój koszt bez zgody SM, nie przysługuje prawo do ubiegania się o częściowy zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów.
 3. W przypadku nabycia spółdzielczego prawa do lokalu w drodze dziedziczenia, darowizny lub spadku, prawo do częściowej refundacji przechodzi na nabywcę (nowego członka SM).
 4. Wyplacenie ekwiwalentu lub wymiana okien przez SM przysługuje raz na 20 lat.
 5. W szczególnych przypadkach, kiedy stan stolarki okiennej zagraża bezpieczeństwu, a członek Spółdzielni znajduje się w trudnej sytuacji materialnej, Spółdzielnia Mieszkaniowa może dokonać wymiany stolarki okiennej na własny koszt przy wkładzie własnym lokatora wynoszącym 50%, płatnych w ratach przez 12-cie miesięcy, po zatwierdzeniu jego wniosku przez Zarząd SM.
 6. W szczególnych przypadkach przy wymianie stolarki przez lokatora w własnym zakresie i na własny koszt, wypłata częściowej refundacji może zostać przyśpieszona na wniosek lokatora przez zarząd SM, a częściowa refundacja może obejmować tylko część wymienionej stolarki okiennej.
 7. Dotychczasowy rejestr kolejności wypłaty częściowych refundacji za wymianę stolarki okiennej prowadzony przez poszczególne Administracje pozostaje bez zmian.
 8. Stosuje się jeden rejestr refundacji i wymiany stolarki okiennej niezależnie od sposobu wymiany stolarki okiennej określonej w § 3.
 9. Każde sprawy nie uregulowane przez niniejszy regulamin będą rozpatrywane przez Zarząd SM indywidualnie.

§7

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach nr 2022/III/11 z dnia 17.03.2022r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin przyjęty przez R.N Uchwałą Nr 2021/IX/30 z dnia 27.09.2021r. i uwzględniający zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach: Uchwałą Nr 2014/XIV/98r.; Uchwałą Nr 2014/XI/87r. z dn. 29.09.2014r.; Uchwałą Nr 6 z 18.12.2009r.; Uchwałą Nr1 z dn. 17.08.2009r.; Uchwałą Nr 2017/III/9 z dn. 23.03.2017r.

*Z-ca przewodniczącego R.N
R. Głuchowski*

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Bernadeta Duraj

§5

Procedura wymiany stolarki okiennej przez Spółdzielnię Mieszkaniową przy wpłacie własnej lokatora wynoszącej 50% poniesionych przez SM kosztów:

1. Wniosek o wymianę stolarki okiennej i wpisanie na listę w rejestrze refundacji członkowie Spółdzielni składają na piśmie w sekretariacie SM.
2. W terminie do 30 dni od daty złożenia przez członka Spółdzielni wniosku Administracja powiadamia członka o numerze w rejestrze oczekujących na wymianę stolarki okiennej.
3. Członkowie Spółdzielni, których wnioski znalazły się na liście wymiany stolarki okiennej na zasadach 50/50% przewidzianej do realizacji w danym okresie, po pisemnym powiadomieniu przez Administrację Osiedla, zobowiązani są w terminie wyznaczonym wpłacić na konto SM wyznaczoną kwotę stanowiącą dopłatę członka Spółdzielni do wymiany okien w jego lokalu.
4. W przypadku nie wpłacenia przez członka SM w terminie wymaganej kwoty dopłaty, o której mowa w ust. 3 lub zadłużenia czynszowego członka Spółdzielni, procedura wymiany okien na zasadach 50/50% zostaje anulowana.
5. Każdorazowo wniosek o refundację na zasadach 50/50 % wymaga wydania opinii przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
6. Pozytywna opinia Komisji uzależniona jest od łącznego spełnienia następujących kryteriów:
 - Brak zaległości czynszowych
 - Opinia Administracji Osiedla potwierdzająca zły stan stolarki okiennej.

§6

Postanowienia końcowe

1. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej, którzy wymienili przed dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu stolarkę okienną we własnym zakresie i na własny koszt, otrzymają częściowy zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów na następujących warunkach:
 - a. Refundacja musi być poprzedzona złożeniem wniosku oraz wyrażeniem zgody na wymianę przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
 - b. Dokonanie wymiany stolarki okiennej musi zostać potwierdzone fakturą bądź rachunkiem zakupu okien, montażu, demontażu, kosztu parapetu wewnętrznego.
 - c. kolejności refundacji decyduje data złożenia podania pod warunkiem dokonania wymiany stolarki okiennej w roku kalendarzowym, w którym zostało złożone.
 - d. Niedokonanie wymiany stolarki okiennej w roku kalendarzowym, w którym złożono podanie, skutkuje przeniesieniem na listę oczekujących zgodnie z faktyczną datą wymiany stolarki okiennej.