

REGULAMIN WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ I ZASAD JEJ FINANSOWANIA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CHOJNICACH

§1

Postanowienia ogólne

Niniejszy Regulamin dotyczy wymiany stolarki okiennej i zasad jej finansowania w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach.

§2

Definicje

- a) Stolarka okienna - okna i drzwi balkonowe, witryny
- b) Użytkownik lokali mieszkalnych – osoba posiadająca spółdzielcze lokatorskie. własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność
- c) Rejestr refundacji – lista refundacji wymiany stolarki okiennej prowadzona przez Administrację SM.

§3

Procedura wymiany stolarki okiennej .

1. Wniosek o pozwolenie na wymianę stolarki okiennej użytkownicy lokali mieszkalnych, składają na piśmie w sekretariacie SM.
2. W terminie do 30 dni od daty złożenia wniosku Administracja określa warunki i wymagania dla stolarki okiennej.

§4

Wymagania dla stolarki okiennej

1. Nowa stolarka okienna i drzwi balkonowych powinna spełniać następujące warunki:
 - a) posiadać biały kolor zewnętrznych ram okiennych,
 - b) mieć zachowany dotychczasowy podział skrzydeł okiennych,
 - c) okna muszą być otwieralne (rozwieralne lub uchylno - rozwieralne),
 - d) wymieniona stolarka musi spełniać obowiązujące przepisy i normy, w tym wymogi obowiązującej izolacyjności termicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zm.),

- e) atest lub ocenę higieniczną PZH na zastosowany profil okienny,
 - f) parapet zewnętrzny z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. min. 0,55 mm, w kolorze dotychczasowych parapetów.
2. Prace budowlane związane z wymianą stolarki okiennej i drzwi balkonowych należy wykonać z zachowaniem staranności i dbałości o stan ścian zewnętrznych budynku, wypraw i okładzin elewacji oraz parapetów zewnętrznych powstałe odpady wywieźć do ZZO na własny koszt.
 3. Za ewentualne szkody, powstałe podczas wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych wyrządzone na elewacji budynku lub osobom trzecim, pełną odpowiedzialność ponosi zleceniodawca.
 4. W przypadku budynków objętych rejestrem zabytków, wymagania stolarki okiennej ustalane są indywidualnie przez konserwatora zabytków.

§5

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 budynków (50%/50%).
2. Wpłat wnoszonych przez użytkowników lokali mieszkalnych z tytułu częściowej odpłatności za wymianę stolarki okiennej (50%/50%).
3. W przypadku budynków mieszkalnych posiadających zadłużenie na funduszu remontowym, wypłata środków zostanie wstrzymana do momentu ustania zadłużenia oraz zabezpieczenia środków przeznaczonych na refundację.

§6

Procedura finansowania stolarki okiennej oraz wypłaty częściowej refundacji za poniesione koszty.

1. Wniosek o pozwolenie na wymianę stolarki okiennej i wpisanie na listę oczekujących na częściową refundację, użytkownicy lokali mieszkalnych, składają na piśmie w sekretariacie SM.
2. W terminie 30 dni od daty złożenia przez użytkownika lokalu mieszkalnego wniosku Administracja określi warunki i wymagania dla stolarki oraz powiadomi użytkownika 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 §3 ust. 1. Niedokonanie wymiany stolarki okiennej w okresie półrocznym od daty złożenia podania skutkuje skreśleniem z listy refundacji.

4. Zwrot częściowej refundacji nastąpi w terminie zgodnym z kolejnością wniosków zarejestrowanych w rejestrze refundacji.
5. Zwrot częściowej refundacji zostanie wypłacony w formie ekwiwalentu w wysokości 50% wartości kosztów wyceny i przekazywane na konto wskazane przez użytkownika.
6. Dział techniczny administracji po uprzednim stwierdzeniu faktu wymiany stolarki okiennej wydaje zgodę na wypłatę środków.
7. Wycena dla ekwiwalentu sporządzana jest przez dział techniczny 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.
8. Na częściową refundację składa się: koszt stolarki okiennej, koszt wymiany (montaż, demontaż i utylizacja pozostałości) oraz koszt parapetu wewnętrznego.
9. Dofinansowanie stolarki okiennej przekazywane jest użytkownikom, o których mowa w §3 ust. 1 w następujący sposób:
 - a) kwota do 1000,00 zł – przeksięgowanie na poczet należności czynszowych,
 - b) kwota powyżej 1000,00 zł – przekazywana jest na rachunek bankowy użytkownika.
 - c) na wniosek użytkownika w uzasadnionych przypadkach Zarząd może podjąć indywidualną decyzję w sprawie wypłaty.
10. Dofinansowania stolarki okiennej nie wypłaca się, użytkownikowi, u którego powstało w trakcie realizacji wniosku jakiegokolwiek zadłużenie w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej. W takim przypadku, z kwoty należnego dofinansowania w pierwszej kolejności pokrywa się powstałe zadłużenie wraz z wynikającymi z niego odsetkami.
11. Pozostała kwota przekazywana jest użytkownikowi zgodnie z zapisami § 6 ust. 8.

§7

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 warunkach określonych w regulaminie poprzedzającym przyjętym przez R. N. Uchwałą Nr 2021/IX/30 z dnia 27.09.2021r.
2. Użytkownikom lokali mieszkalnych, którzy dokonają wymiany stolarki budowlanej we własnym zakresie i na swój koszt poza trybem regulaminowym, 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 użytkownika lokalu mieszkalnego).

4. Refundacja wymiany stolarki okiennej przysługuje raz na 20 lat.
5. Obowiązuje jednolity rejestr kolejności wypłaty częściowych refundacji za wymianę stolarki okiennej prowadzony przez Administrację SM.
6. Każde sprawy nie uregulowane przez niniejszy regulamin będą rozpatrywane przez Zarząd SM indywidualnie.

§8

Wnioski o pozwolenie na wymianę stolarki okiennej złożone przed wejściem w życie niniejszego regulaminu zostaną rozpatrywane zgodnie z Regulaminem przyjętym przez R.N. Uchwałą Nr 2022/III/11 z dnia 17.03.2022r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Bernadeta Duraj

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Damian Pilacki