

REGULAMIN
ZASAD WYMIANY I NAPRAWY STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ
ORAZ ZASAD REFUNDOWANIA KOSZTÓW WYMIANY STOLARKI
OKIENNEJ W ZASOBACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ
MIESZKANIOWĄ „PRZEŁOM” W MIŃSKU MAZOWIECKIM

§1

1. Naprawa i konserwacja stolarki okiennej polegająca na malowaniu obustronnym okien, wymianie uszkodzonych szyb i uszczelek, wymianie i regulacji okuć, należy do obowiązków osoby, której przysługuje prawo do lokalu.
2. Naprawa i konserwacja drzwi wejściowych do lokalu polegająca na obustronnym malowaniu skrzydeł, z wyjątkiem malowania z zewnątrz w ramach planowanego malowania klatek schodowych, malowania ościeżnic, wymianie i naprawie zamków oraz zawiasów należy do obowiązków osoby, której przysługuje prawo do lokalu.
3. Naprawa i konserwacja drzwi wejściowych do budynku należy do obowiązków Spółdzielni.

§2

1. Wymiana stolarki okiennej w lokalu dokonywana jest przez osobę, której przysługuje prawo do lokalu, we własnym zakresie w/g poniższych zasad:
 - a. osoba uprawniona składa wniosek o wyrażenie zgody na wymianę stolarki we własnym zakresie,
 - b. komisja przeprowadza oględziny stolarki, dokonując oceny zasadności wniosku i sporządza protokół stanu technicznego stolarki oraz dokonuje wpisu do rejestru wykonujących wymianę we własnym zakresie,
 - c. po wykonaniu wymiany, osoba uprawniona zgłasza ten fakt w dziale technicznym Spółdzielni dołączając do zgłoszenia kserokopię faktury potwierdzającą dokonanie wymiany oraz oryginał do wglądu,
 - d. służby techniczne Spółdzielni dokonują sprawdzenia wykonania wymiany oraz sporządzają stosowny protokół.

§3

1. Wymiana stolarki okiennej następuje z zachowaniem poniższych warunków technicznych:
 - a. okna muszą być tak zamontowane, aby nie powstało zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi ani nie było naruszone bezpieczeństwo publiczne,
 - b. montowane okna muszą spełniać wymagania wyrobów budowlanych, nadających się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych(Dz. U. nr 92 z 2004 r. poz.881),

c.montowane okna muszą zachować te same wymiary ościeżnic, co w oknach dotychczasowych,

d.montowane okna muszą zachować kolorystykę zgodną z kolorystyką okien dotychczasowych,

e.montowane okna bezwzględnie muszą posiadać nawiewniki okienne sterowane automatycznie, zapewniające dopływ powietrza dla prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej,

f.obróbki blacharskie tj.podokienniki okien powinny być montowane pod oknem w tzw. „rowku montażowym”.

2.Wymiana drzwi wejściowych do lokalu następuje zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności w zakresie bhp i p.poż.

§4

1.Koszty napraw i konserwacji stolarki okiennej oraz drzwi do lokalu ponosi osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu.

2. Koszty wymiany drzwi do lokalu ponosi osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu.

3.Koszty napraw, konserwacji drzwi wejściowych do budynku finansowane są z funduszu konserwacyjnego.

4. Koszty wymiany drzwi wejściowych do budynku oraz okien w piwnicach w tym w pomieszczeniach przynależnych do lokali finansowane są z funduszu remontowego danej nieruchomości zgodnie z planem remontów.

5.Koszty wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych częściowo są refundowane z funduszu remontowego wg następujących zasad:

a.zwrotowi podlegają koszty wymiany stolarki okiennej PCV lub drewnianej w wysokości zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni, a ustalonej w oparciu o średnie ceny krajowe, z roku poprzedzającego wymianę

b.amortyzację stolarki ustala się na 30 lat.

c.kwotę podlegającą zwrotowi pomniejsza się o 3,3 % za każdy rok eksploatacji okien pozostający do upływu lat 30, przy czym kwota ta nie może przekraczać kwoty 50% kosztów wymiany stolarki zatwierdzonych przez Zarząd Spółdzielni.

d.w przypadku jeśli faktycznie poniesione koszty wymiany okien są niższe niż koszty ustalone na zasadach określonych w §4 pkt. 5a do refundowania przyjmuje się koszt faktycznie poniesionych kosztów.

6.Częściowe refundowanie kosztów wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i usługowych finansowane jest z funduszu remontowego na rzecz osób, którym w dacie wymiany przysługiwał tytuł prawny do lokalu.

7.Częściowe refundowanie kosztów wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i usługowych finansowane jest z funduszu remontowego, zgodnie z kolejnością złożonych i zarejestrowanych wniosków.

8.Wysokość rocznych kwot częściowego refundowania kosztów wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i usługowych, obciążających fundusz remontowy, uchwalana jest corocznie przez Radę Nadzorczą w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni.

9.Refundowaniu nie podlegają koszty wymiany stolarki okiennej w następujących

przypadkach :

a.okres jej użytkowania nie przekracza 10 lat,

b.nie została zgłoszona lub zakwalifikowana przez komisję do wymiany,

c.nie spełnia warunków technicznych określonych w § 3.

10. W przypadku wystąpienia w lokalu zaległości w opłatach eksploatacyjnych obciążających dany lokal, środki z tytułu refundowania kosztów wymiany stolarki okiennej, w pierwszej kolejności zostaną zaliczone na spłatę zadłużenia.

§5

W przypadku wymiany okien oraz drzwi wejściowych do lokalu we własnym zakresie niezgodnie z warunkami technicznymi osoba, której przysługuje prawo do lokalu, zobowiązana jest do doprowadzenia stanu stolarki do warunków technicznych określonych w §3 na własny koszt jak również ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki prawne dokonania wymiany niezgodnie z warunkami technicznymi.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Irena Łukaszewska

Bogusław Zwierz