

REGULAMIN

**wymiany stolarki okiennej oraz remontów wylewek
podłogowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
„NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju**

REGULAMIN

wymiany stolarki okiennej oraz remontów wylewek podłogowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

§ 1

1. Regulamin określa warunki wymiany stolarki okiennej oraz remontów wylewek podłogowych i sposoby ich rozliczania.
2. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, którzy łącznie spełniają następujące warunki:
 - a) posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego,
 - b) nie posiadają zaległości finansowych wobec Spółdzielni, zwanych dalej Użytkownikami.

§ 2

1. Dofinansowanie należy się do wymiany stolarki okiennej oraz do remontu wylewek podłogowych w mieszkaniu i na balkonie.
2. Użytkownik może starać się o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej lub remontu wylewek podłogowych, jeżeli:
 - a) złożył wniosek o wymianę i dofinansowanie stolarki okiennej,
 - b) udostępnił lokal mieszkalny w celu sporządzenia przez pracownika administracji osiedlowej protokołu konieczności wymiany stolarki/ wylewki,
 - c) nie występują zaległości w bieżących opłatach za lokal mieszkalny ani inne zobowiązania finansowe względem Spółdzielni.
3. Dofinansowanie przysługuje na dany lokal mieszkalny tylko raz do wymiany stolarki okiennej i tylko raz do remontu wylewek podłogowych.
4. Środki przyznawane na wymianę stolarki okiennej oraz wymianę wylewek podłogowych są zabezpieczane w planie remontów na dany rok.
5. W przypadku stwierdzenia przez komisję stanu awaryjnego stolarki okiennej lub wylewek podłogowych oraz wyczerpania środków w planie remontów na dany rok, wymiana może zostać sfinansowana w ramach funduszu awaryjno-interwencyjnego.
6. W wyjątkowych okolicznościach i w uzasadnionych przypadkach na wniosek Użytkownika, Zarząd może podjąć decyzję o wymianie stolarki/wylewki poza kolejnością lub na zasadach innych niż wymienione w niniejszym Regulaminie.
7. Realizacja wniosków odbywa się wg kolejności zgłoszeń. Jeżeli Użytkownik posiada zaległości finansowe wobec Spółdzielni, wniosek nie będzie rozpatrywany.

§ 3

Wymiana stolarki okiennej z dofinansowaniem Spółdzielni

1. Użytkownik posiadający zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni protokół konieczności zgłasza się do administracji osiedlowej w celu podpisania umowy na wymianę stolarki okiennej.
2. Nowa stolarka okienna 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) posiadać zainstalowane nawiewniki ciśnieniowe w każdym oknie o przepływie powietrza od 30 do 50 m³/h,

- e) 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.),
 - f) atest lub ocenę higieniczną PZH na zastosowany profil okienny,
 - g) parapet zewnętrzny z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. min. 0,55 mm, w kolorze dotychczasowych parapetów.
3. Po zawarciu umowy ze Spółdzielnią Użytkownik zgłasza się do wybranej we własnym zakresie firmy wykonującej usługi wymiany stolarki okiennej.
 4. Po wymianie okien w mieszkaniu spisywany jest protokół odbioru (dołączony do umowy) pomiędzy firmą a użytkownikiem mieszkania.
 5. Po wymianie okien przedstawiciel firmy dostarcza do administracji osiedlowej podpisany przez Użytkownika protokół odbioru.
 6. Pracownik administracji kontroluje czy wymieniona stolarka spełnia wymogi zawarte w umowie (zgodnie z ust. 2).
 7. Protokół odbioru wraz z prawidłowo wystawioną fakturą przedstawiciel firmy dostarcza do spółdzielni osobiście lub pocztą.
 8. Kopia protokołu odbioru jest przechowywana w kartotece KBW lokalu.
 9. Wartość 1 m² stolarki okiennej ustalana jest na dany rok przez Zarząd. Wartość dofinansowania nie może być wyższa niż 50% kosztów wymiany wynikających z faktury, ani wyższa od wartości ustalonej przez Zarząd. Dofinansowanie nie przysługuje do wymiany parapetów wewnętrznych.

§ 4

Wymiana stolarki okiennej we własnym zakresie „ze zwrotem”

1. Jeżeli w danym roku środki zabezpieczone w planie remontów na wymianę stolarki okiennej zostaną wyczerpane, Użytkownik może wymienić okna we własnym zakresie i otrzymać dofinansowanie w roku następnym. Wartość dofinansowania określana jest na zasadach opisanych w § 3.
2. Warunkiem otrzymania zwrotu jest spełnienie warunków technicznych wydanych przez Spółdzielnię.
3. Użytkownik posiadający zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni protokół konieczności zgłasza pisemnie do Zarządu Spółdzielni chęć wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie. W odpowiedzi zostaje ustalony termin zwrotu części poniesionych kosztów.
4. Po zawarciu umowy ze Spółdzielnią Użytkownik zgłasza się do wybranej we własnym zakresie firmy wykonującej usługi wymiany stolarki okiennej. Następnie zgłasza odbiór w administracji osiedlowej.
5. Pracownik administracji kontroluje, czy wymieniona stolarka spełnia wymogi zawarte w umowie (zgodnie z §3 ust.2) i spisuje protokół odbioru mieszkania po remoncie.
6. Komplet kopii dokumentów zostaje przekazany do Działu Czynnów. Wartość zwrotu z tytułu wymiany stolarki okiennej może zostać zaliczona na poczet opłat bieżących za lokal lub przelana na wskazane konto.

§ 5

Wymiana stolarki okiennej we własnym zakresie bez dofinansowania

1. Użytkownik lokalu może wymienić okna we własnym zakresie bez możliwości ubiegania się o dofinansowanie.
2. Powyższe nie zwalnia użytkownika lokalu z zachowania przy wymianie okien warunków określonych w §3 ust. 2.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia szkód powstałych w substancji budynku podczas wymiany okien oraz przywrócenia uszkodzonych powłok (w tym malarskich) do stanu pierwotnego.
4. Po dokonaniu prac odbiór należy zgłosić w administracji osiedlowej.

§6

Remont wylewki podłogowej w mieszkaniu i na balkonie we własnym zakresie „ze zwrotem”

1. Warunkiem otrzymania zwrotu jest spełnienie warunków technicznych wydanych przez Spółdzielnię.
2. Użytkownik posiadający zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni protokół konieczności zgłasza pisemnie do Zarządu Spółdzielni chęć wymiany wylewki podłogowej w mieszkaniu lub na balkonie we własnym zakresie. W odpowiedzi zostaje ustalony termin zwrotu części poniesionych kosztów.
3. Po zawarciu umowy ze Spółdzielnią Użytkownik we własnym zakresie dokonuje wymiany wylewki podłogowej. Następnie zgłasza odbiór w administracji osiedlowej.
4. Pracownik administracji kontroluje, czy wylewka została wymieniona i spisuje protokół odbioru mieszkania po remoncie.
5. Komplet kopii dokumentów jest przechowywany w kartotece KBW lokalu, drugi komplet zostaje przekazany do Działu Czynnów. Wartość zwrotu z tytułu wymiany wylewki podłogowej może zostać zaliczona na poczet opłat bieżących za lokal lub przelana na wskazane konto.
6. Wartość 1 m² wylewki podłogowej ustalana jest na dany rok przez Zarząd. Wartość dofinansowania nie może być wyższa niż 50% ustalonych przez Zarząd kosztów.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2024 r.