

Załącznik nr 1

do Uchwały nr 07/2014 z dnia 29.12.2014 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO”

## **Regulamin wymiany stolarki okiennej dachowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO”**

### **Postanowienia ogólne.**

Działając na podstawie § 41 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piotrowo” tekst jednolity z dnia 14 czerwca 2003 z późniejszymi zmianami Rada Nadzorcza oraz Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piotrowo” pkt 2.2 ust. 4. z dnia 18 lutego 2006 roku uchwaliła co następuje:

#### § 1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piotrowo” w Tczewie dokonuje wymiany stolarki okiennej dachowej w ramach posiadanych środków na funduszu remontowym przeznaczonych na ten cel na dany rok
2. Przez wymianę stolarki okiennej dachowej rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej wraz z materiałami z przywróceniem do stanu pierwotnego.
3. Wymiana stolarki okiennej dachowej może być realizowana przez:
  - a) wykonawców z którymi Spółdzielnia podpisze umowę na wymianę stolarki
  - b) właściciela lokalu we własnym zakresie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu za pośrednictwem firmy specjalistycznej

### **Procedura wymiany stolarki okiennej dachowej**

#### § 2

1. Podstawą do rozpoczęcia procedury związanej z kwalifikacją stolarki okiennej dachowej do wymiany jest wniosek właściciela lokalu mieszkalnego skierowany do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Piotrowo o sprawdzenie stanu technicznego stolarki okiennej dachowej w zajmowanym lokalu
2. Warunkiem rozpatrzenia wniosku jest nie zaleganie z opłatami za lokal mieszkalny przez właściciela lokalu mieszkalnego przed rozpoczęciem procedury wymiany stolarki okiennej dachowej
3. Przeglądu i kwalifikacji stolarki okiennej zgłaszanej przez właściciela lokalu do wymiany lub naprawy dokonuje komisja kwalifikująca okna do wymiany, która sporządza na tą okoliczność stosowny protokół określający stan faktyczny stolarki okiennej w danym lokalu w dwóch egzemplarzach oryginał dla SM Piotrowo a kopia dla właściciela lokalu
4. Komisje kwalifikacyjną powołuje Zarząd Spółdzielni w składzie dwuosobowym.
5. W skład komisji kwalifikacyjnej wchodzi członek Zarządu Spółdzielni oraz inspektor nadzoru budowlanego.

## Warunki techniczne wymagane przy wymianie stolarki okiennej dachowej

### § 3

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Piotrowo dokonuje wymiany stolarki okiennej na drewnianą wraz z nawiewnikami . Dopuszcza się możliwość montażu stolarki w technologii PCV
2. Wymieniana stolarka może być montowana wyłącznie wg ujednoczonych wzorów zgodnie z planami i architekturą danego budynku administrowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Piotrowo oraz zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych ITB
3. Po zakończeniu prac montażowych administracja dokonuje odbioru robót pod kątem właściwej jakości ich wykonania.
4. W okresie gwarancyjnym właściciel-użytkownik lokalu zobowiązany jest do każdorazowego zgłaszania wszelkich usterek i wad stolarki na piśmie. Po upływie gwarancji wszelkie roszczenia i uwagi odnośnie stanu technicznego okien nie będą uwzględniane.
5. Jeżeli dokonano wymiany stolarki okiennej zgodnie z § 1 pkt 3 b), właściciel lokalu po dokonaniu wymiany okien we własnym zakresie zgłasza się do Administracji Spółdzielni z oryginałem faktury za wykonanie wymiany okien w celu dokonania odbioru robót.
6. Na okoliczność odbioru zamontowanej stolarki sporządzany jest stosowny protokół odbioru przy udziale właściciela mieszkania , który przechowywany jest w kartotece mieszkania.

### Kryteria wymiany stolarki i podział kosztów

#### § 4

1. Wymiana stolarki okiennej dachowej realizowana jest wyłącznie na podstawie niżej wymienionych kryteriów:
  - c) komisyjnego protokolarnego zakwalifikowania stolarki okiennej dachowej do wymiany
  - d) partycypowaniu właściciela-użytkownika lokalu w kosztach wymiany stolarki okiennej dachowej .
2. Rozliczenie kosztów wymiany stolarki okiennej odbywa się na podstawie wystawionej faktury przez firmę dokonującą wymiany stolarki dachowej.
3. Właściciel lokalu partycypuje poprzez udział własny w kosztach wymiany stolarki okiennej dachowej w poniższej wysokości:
  - a) okna użytkowane ponad 30 lat – nieodpłatnie
  - b) okna użytkowane od 25 do 30 lat – 20 % aktualnych cen
  - c) okna użytkowane od 20 do 25 lat – 30 % aktualnych cen
  - d) okna użytkowane od 15 do 20 lat – 40 % aktualnych cen
  - e) okna użytkowane do 15 lat – 50 % aktualnych cen
4. Wpłata przez właściciela lokalu kwoty wymiany stolarki okiennej dachowej wynikająca z partycypacji w kosztach określonych w § 4 pkt. 3 dokonywana jest w formie przedpłaty w ciągu 14 dni od przedstawienia przez Zarząd Spółdzielni wstępnego kosztorysu wymiany stolarki.
5. Ostateczne rozliczenie kosztów wymiany stolarki okiennej nastąpi w ciągu 14 dni po otrzymaniu przez Zarząd Spółdzielni faktury od wykonawcy wymiany stolarki.
6. W przypadku własnej wymiany stolarki okiennej dachowej przez właściciela lokalu refundacja zostaje wypłacona przez Zarząd Spółdzielni w ciągu 14 dni od przedstawienia faktury i dokonania odbioru technicznego montażu stolarki

## § 5

1. Wymiana stolarki okiennej dachowej realizowana będzie wg kolejności składania wniosków, aż do wyczerpania limitu na dany rok kalendarzowy ujęty w Planie Remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej Piotrowo .
2. Wypłata refundacji za wymianę okien we własnym zakresie zostaje wstrzymana jeżeli właściciel lokalu ma zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni wynikające z nieterminowego regulowania opłat za lokal.
3. Zarząd Spółdzielni może zaliczyć kwotę refundacji na poczet bieżących zobowiązań na wniosek właściciela lokalu.
4. Limit wymieniony w § 5 pkt. 1 będzie ustalany corocznie przez Zarząd Spółdzielni w ramach posiadanych środków na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości.