

**REGULAMIN  
WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH ADMINISTROWANYCH  
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „MAKOSZOWIANKA ” W ZABRZU**

**§ 1**

Regulamin dotyczy lokali mieszkalnych będących w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka”.

**§ 2**

1. Regulamin określa zasady zwrotu, zwanego dalej „zwrotem” lub „dofinansowaniem”, części kosztów poniesionych przez użytkowników lokali na wymianę stolarki okiennej zamontowanej na stałe będącej w eksploatacji co najmniej 20 lat, na nową stolarkę PCV lub inną o zbliżonych parametrach technicznych.
2. Użytkownikiem lokalu jest osoba, której przysługuje wymieniony w § 1 tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.
3. Stolarką jest stolarka okienna oraz drzwi balkonowe.

**§ 3**

Dofinansowanie przysługuje użytkownikowi lokalu tylko po spełnieniu warunków określonych Regulaminem i w zakresie w tym Regulaminie przewidzianym. Użytkownikowi, który dokonał wymiany stolarki nie spełniając warunków Regulaminu, nie przysługuje prawo do otrzymania dofinansowania.

**§ 4**

1. Podstawą do realizacji procedury wymiany stolarki z dofinansowaniem jest pisemny wniosek użytkownika lokalu do Zarządu Spółdzielni o wydanie warunków wymiany stolarki.
2. Złożony w Spółdzielni wniosek otrzymuje numer w dzienniku korespondencji, datę wpływu oraz kolejny numer w rejestrze wymiany stolarki.
3. Rejestr wymiany stolarki prowadzi Inspektor Nadzoru Budowlanego zatrudniony w Spółdzielni.
4. Spółdzielnia w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku wyda DRUK Nr 1 dotyczący warunków wymiany stolarki, stanowiący Załącznik Nr 1 do Regulaminu. W przypadku stwierdzenia, że stolarka w lokalu, którego dotyczy wniosek, nie spełnia przesłanek do dofinansowania jej wymiany określonych w § 2, Spółdzielnia w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku informuje o tym wnioskodawcę na piśmie.

**§ 5**

1. Wymiana stolarki następuje na indywidualne zlecenie, koszt i ryzyko użytkownika lokalu.
2. Nowa stolarka winna być zgodna z obowiązującą Polską Normą Budowlaną. Szyby w nowej stolarce winny posiadać normy bezpieczeństwa – trwale oznakowanie literą CE oraz współczynnik przenikalności ciepła na poziomie  $U \leq 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . Przy montażu stolarki należy obowiązkowo uwzględnić konieczność rozszczelnienia ze względu na bezpieczeństwo oraz zawilgocenie lokalu.
3. W przypadku zastosowania w pomieszczeniach innego rodzaju wentylacji niż wentylacja mechaniczna nawiewna lub nawiewno-wywiewna, dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych.
  - Urządzenia nawiewne powinny być stosowane zgodnie z wymaganiami określonymi w aktualnych przepisach dotyczących wentylacji w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.

4. Wymiana stolarki nie może doprowadzić do zmiany zewnętrznego wyglądu budynku. Nowa stolarka musi zachowywać parametry (wygląd, kolor, wymiary, kształt, rozkład, podział, itp.) poprzedniej.
5. Czynności wymiany stolarki winien dokonać podmiot posiadający stosowne uprawnienia do realizacji robót w tym zakresie.
6. Po wymianie stolarki na użytkowniku lokalu spoczywa obowiązek przywrócenia należytego stanu ościeży zewnętrznych, tj. uzupełnienia powstałych w trakcie prac ubytków oraz pomalowania ościeży na kolor zgodny z kolorem elewacji budynku.

#### § 6

1. Jeżeli użytkownik lokalu zgadza się na warunki wymiany stolarki, składa w tym przedmiocie oświadczenie na DRUKU Nr 1, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Regulaminu. Oświadczenie należy przedłożyć w Spółdzielni najpóźniej wraz z ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, o którym mowa w ust. 2.
2. Po wymianie stolarki, użytkownik lokalu zgłasza Spółdzielni na piśmie gotowość do dokonania odbioru. Inspektor Nadzoru Budowlanego, lub w jego zastępstwie pracownik Administracji Domów Spółdzielczych Spółdzielni, dokona odbioru stolarki w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia i sporządzi protokół odbioru – DRUK Nr 1, stanowiący Załącznik Nr 2 do Regulaminu. Jeżeli w toku czynności odbioru okaże się, że prace nie osiągnęły gotowości do odbioru, albo jeżeli użytkownik lokalu nie złożył wszystkich wymaganych Regulaminem dokumentów, to Spółdzielnia odmawia odbioru do czasu usunięcia tych przeszkód przez użytkownika lokalu, stwierdzając tę okoliczność w protokole. Po ich usunięciu użytkownik lokalu ponownie zgłosi Spółdzielni gotowość do odbioru stolarki.
3. Jeżeli w trakcie odbioru okaże się, że nowa stolarka nie jest zgodna z Regulaminem, okoliczność tę stwierdza się w protokole, a w terminie 14 dni od daty odbioru Spółdzielnia informuje użytkownika lokalu na piśmie o odmowie przyznania dofinansowania wraz z podaniem przyczyn.
4. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest utylizacja wymienionej stolarki okiennej oraz innych materiałów rozbiórkowych.

#### § 7

1. Wysokość dofinansowania (D) obliczana jest według wzoru:

$$D = (WK \times WM) \times P$$

WK (kwota zaliczeniowa jako jednostka dotycząca m<sup>2</sup>) – 386,27 brutto (w tym VAT)

WM (jednostka wyliczeniowa m<sup>2</sup> okna) – m<sup>2</sup> okna

P (jednostka wyliczeniowa dla refundacji) – 40%

3. Dofinansowanie nie obejmuje podokiennika wewnętrznego i zewnętrznego. Ewentualne koszty z tego tytułu powinny być wyodrębnione na fakturze.
4. Zwrot finansowany jest z odpisu przeznaczonego na Fundusz Remontowy nieruchomości, którego dotyczą prace remontowe.
5. Zwrot finansowy jest możliwy tylko w przypadku wystarczających środków finansowych jakimi dysponuje Fundusz Remontowy budynku. W przypadku braku środków finansowych na Funduszu Remontowym zwrot będzie możliwy po ich zgromadzeniu na koncie Funduszu Remontowego.
6. Refundacja za wymianę okien nie może zaburzyć pierwszeństwa wydatkowania środków z Funduszu Remontowego, dlatego w przypadku remontów dotyczących budynku i wymagających zainwestowania środków finansowych z funduszu remontowego, uzyskanie dofinansowania na wymianę okien będzie możliwe po zgromadzeniu odpowiedniej kwoty na funduszu remontowym.

#### § 8

1. Rozliczenie kwotowe wysokości dofinansowania przeprowadzone będzie na podstawie oryginału faktury VAT dostarczonej Spółdzielni przez użytkownika lokalu najpóźniej wraz z ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 2, z której Spółdzielnia sporządzi uwiarygodnioną kopię, stanowiącą podstawę do dalszego postępowania.
2. Wyjątek stanowi oświadczenie lokatora o losowej utracie Faktury, o której mowa w § 8 ust. 1 oraz braku możliwości potwierdzenia wymogów stawianych w § 5 ust 2. Odbiór wykonanych prac potwierdza w formie pisemnej Inspektor Nadzoru Budowlanego Spółdzielni lub inna upoważniona osoba . Wpłata rekompensaty części nakładów, o których mowa w § 7 ust. 1, wynosi w przypadku jednostki wyliczeniowej dla refundacji 30 %.
3. Dofinansowanie realizowane jest w ten sposób, że najpierw zalicza się je w poczet zaległych wraz z odsetkami należności czynszowych lub innych należności z tytułu użytkowania lokalu przysługujących Spółdzielni od użytkownika lokalu, a następnie w poczet bieżących należności czynszowych lub innych należności z tytułu użytkowania lokalu przysługujących Spółdzielni od użytkownika lokalu.
4. Realizacja dofinansowania zależna jest od wartości zadłużenia wnioskodawcy w stosunku do Spółdzielni:
  - a. warunkiem otrzymania dofinansowania jest brak zadłużenia wnioskodawcy w stosunku do Spółdzielni, w dniu złożenia wniosku.
  - b. w wyjątkowych, udokumentowanych sytuacjach, mimo zaległych należności czynszowych lub innych należności z tytułu użytkowania lokalu przysługujących Spółdzielni od użytkownika lokalu, Zarząd może podjąć decyzję o wydaniu zgody na dofinansowanie wymiany stolarki okiennej.
5. Realizacja dofinansowania zależy od wysokości środków finansowych na Funduszu Remontowym danej Nieruchomości oraz ilości chętnych do wymiany i następuje według kolejności wpływu wniosków, o których mowa w § 4 ust. 2.
6. Przyznane dofinansowanie niezrealizowane w danym roku z powodu braku środków finansowych, przechodzi na lata następne i nie podlega waloryzacji ani naliczeniu odsetek ustawowych.
7. Dofinansowanie może być przyznane w ciągu 20 lat tylko jeden raz dla danego lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego, komu przysługiwał lub przysługuje tytuł prawny do tego lokalu, chyba że przedmiotem wymiany z dofinansowaniem była tylko część stolarki w lokalu – wówczas kolejne dofinansowanie może być przyznane na wymianę pozostałej części stolarki w tym samym lokalu.
8. W przypadku gdy użytkownik lokalu dokonał wymiany stolarki, lecz utracił tytuł prawny do tego lokalu zanim dofinansowanie zostało zrealizowane, to dofinansowanie – po potrąceniu należności czynszowych lub innych należności z tytułu użytkowania lokalu przysługujących Spółdzielni – wypłaca się temu użytkownikowi na podane przez niego konto bankowe z uwzględnieniem zasad przewidzianych w § 7. W przypadku, gdy użytkownik lokalu utracił tytuł prawny do tego lokalu zanim dokonał wymiany stolarki, jego wniosek, o którym mowa w § 4 ust. 1, pozostawia się bez rozpoznania.

## § 9

Wszelkich roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi należy dochodzić od wykonawcy bądź producenta stolarki bez pośrednictwa Spółdzielni.

Pani/Pan

.....  
.....

W odpowiedzi na Pani/Pana wniosek z dnia ..... w sprawie wymiany stolarki okiennej i balkonowej Spółdzielnia Mieszkaniowa „Makoszowianka” w Zabrzu informuje, iż:

1. Wyraża zgodę na wymianę stolarki w Pani/Pana mieszkaniu.
2. Warunki wymiany stolarki z dofinansowaniem określa „Regulamin wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Makoszowianka” w Zabrzu przyjęty na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka” w Zabrzu w dniu .... r. uchwałą nr ....., w szczególności:
  1. wymiana stolarki następuje na indywidualne zlecenie, koszt i ryzyko użytkownika lokalu;
  7. Nowa stolarka winna być zgodna z obowiązującą Polską Normą Budowlaną. Szyby w nowej stolarce winny posiadać normy bezpieczeństwa – trwałe oznakowanie literą CE oraz współczynnik przenikalności ciepła na poziomie  $U \leq 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . Przy montażu stolarki należy obowiązkowo uwzględnić konieczność rozszczelnienia ze względu na bezpieczeństwo oraz zawilgocenie lokalu.
  8. W przypadku zastosowania w pomieszczeniach innego rodzaju wentylacji niż wentylacja mechaniczna nawiewna lub nawiewno-wywiewna, dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych.
    - Urządzenia nawiewne powinny być stosowane zgodnie z wymaganiami określonymi w aktualnych przepisach dotyczących wentylacji w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.
  9. Wymiana stolarki nie może doprowadzić do zmiany zewnętrznego wyglądu budynku. Nowa stolarka musi zachowywać parametry (wygląd, kolor, wymiary, kształt, rozkład, podział, itp.) poprzedniej.
  10. Po wymianie stolarki na użytkownika lokalu spoczywa obowiązek przywrócenia należytego stanu ościeży zewnętrznych, tj. uzupełnienia powstałych w trakcie prac ubytków oraz pomalowania ościeży na kolor zgodny z kolorem elewacji budynku.
  11. Parapety zewnętrzne można wymienić po wcześniejszym uzyskaniu zgody Zarządu, przy czym dofinansowanie nie obejmuje parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, a ich koszty należy wykazać oddzielnie na fakturze.
  12. Po wymianie stolarki należy zgłosić wykonanie robót pisemnie w Spółdzielni Mieszkaniowej celem dokonania ich odbioru. Najpóźniej ze zgłoszeniem należy złożyć oświadczenie o przyjęcie warunków wymiany stolarki, fakturę VAT oraz atest producenta.
  13. Uzyskanie dofinansowania uzależnione jest od dochowania warunków wymiany.
  14. Realizacja dofinansowania zależy od wysokości środków finansowych na Funduszu Remontowym danej Nieruchomości oraz ilości chętnych do wymiany i następuje według kolejności wpływu wniosków.

Z poważaniem:

Do wiadomości:

1. Adresat,
2. a/a.

**DRUK Nr 1      Załącznik nr 2**

**PROTOKÓŁ**

Odbiór robót przeprowadzony dnia .....  
Przedmiot odbioru: wymiana stolarki okiennej .....  
Inwestor: .....  
Wykonawca: .....  
Miejsce wykonania: ..... Zakres robót:  
wykucie i osadzenie stolarki jw. .....  
.....  
.....

Uwagi dotyczące odbioru lub dotyczące zachowania warunków wymiany i zgodności nowej stolarki z Regulaminem:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Odpowiedzialność za ewentualne wady stolarki oraz jej wbudowanie spoczywa na użytkowniku.

**Komisja w składzie:**

1. **Przedstawiciele Inwestora:** .....
2. **Przedstawiciel Spółdzielni:** .....
3. **Przedstawiciel Spółdzielni:** .....

**Podpisy Komisji:**

1. ....
2. ....
3. ....

Zabrze, dnia .....

.....  
ul.....  
.....Zabrze

**Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka”  
w Zabrzu**

Oświadczam, że zgadzam się na warunki wymiany stolarki wynikające z „Regulaminu wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Makoszowianka ” w Zabrzu przyjętego na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka” w Zabrzu w dniu ..... r. uchwałą nr ....., oraz określone w piśmie z dnia ..... L.dz./SM/.....

.....  
(podpis użytkownika lokalu)