

REGULAMIN

wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i zasady jej finansowania
w lokalach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach
przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/RN/2022 z dnia 27.07 2022 r.

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wymiany stolarki okiennej i zasad jej finansowania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach.
2. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, którzy spełniają następujące warunki:
 - a. Posiadają spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - b. Posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
 - c. Posiadają odrębną własność lokalu mieszkalnego.
 - d. Nie zalegają w opłatach z tytułu należności czynszowych oraz innych opłat na rzecz Spółdzielni.

§ 2

1. Wymiana stolarki okiennej finansowana jest ze środków funduszu remontowego danej nieruchomości będącej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach.
2. Dofinansowanie stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach pokrywa się z funduszu remontowego.
3. Koszt wymiany okien obciąża fundusz remontowy danej nieruchomości.
4. O wysokości środków przeznaczonych na dofinansowanie każdorazowo decyduje Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach przy uchwalaniu „Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni” na dany rok.
5. Dofinansowanie stolarki okiennej może być przyznane tylko jeden raz dla danego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. a, b i c, niezależnie od tego, komu przysługiwał lub przysługuje tytuł prawny do lokalu.
6. Dofinansowanie stolarki okiennej przysługuje członkowi, bez względu na ilość posiadanych mieszkań w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach. Skorzystanie z dofinansowania przez Spółdzielnię do wymian stolarki okiennej, wyklucza możliwość ubiegania się o ponowne dofinansowanie w przyszłości.
7. Dofinansowanie stolarki okiennej przekazywane jest użytkownikom, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. a, b i c w następujący sposób:
 - a. przekięgowanie na poczet należności czynszowych,
8. Dofinansowania do wymiany stolarki okiennej nie wypłaca się użytkownikowi, u którego powstało w trakcie realizacji wniosku zadłużenie w opłatach czynszowych.
9. Jeżeli użytkownik na dzień składania wniosku posiada zaległość finansową wobec Spółdzielni:

- a. wniosek nie będzie rozpatrzony;
- b. po uregulowaniu zaległości z tytułu opłat czynszowych, użytkownik będzie zobowiązany do ponownego wystąpienia z wnioskiem, który będzie realizowany zgodnie z kolejnością wpływających wniosków.

Dział II

Zasady ogólne wymiany

§ 3

1. Użytkownik lokalu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt. a,b i c składa pisemny wniosek w sprawie wymiany stolarki okiennej.
2. Złożony wniosek otrzymuje kolejny numer i zostaje wciągnięty na listę wniosków przeznaczonych do realizacji. Realizacja wniosku następuje wg. kolejności zgłoszenia, przy czym w pierwszej kolejności realizowane będą wnioski złożone użytkowników najstarszych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu otrzymuje potwierdzenie zarejestrowania wniosku wraz z podaniem numeru w rejestrze.
4. Zarząd Spółdzielni ustala termin przeglądu stolarki okiennej w celu określenia zasadności wymiany, nie później niż 30 dni od złożenia wniosku.
5. Przy wymianie stolarki zainstalowanej w czasie budowy bloku mieszkalnego nie będzie powoływana komisja do przeglądu stolarki okiennej.
6. Właściciel lokalu otrzymuje pisemną informację o zakwalifikowaniu okien do wymiany wraz z numerem z rejestru.
7. Odmowa zakwalifikowania okien do wymiany również wymaga formy pisemnej.
8. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej uzależnione jest od posiadanych środków na funduszu remontowym danej nieruchomości.

§ 4

1. Po zakwalifikowaniu okien do wymiany, wnioskodawca zobowiązuje się do dostarczenia do biura Spółdzielni wyceny wymiany stolarki okiennej dokonanej przez przedstawiciela firmy, która będzie wymieniała okna.
2. Wymiana stolarki okiennej musi być dokonana z zachowaniem dotychczasowego kształtu, podziału i kolorystyki okien. W oknach powinny być zamontowane nawiewniki powietrza.
3. Przedstawiciel firmy dokonującej wymiany ustala z wnioskodawcą termin wymiany oraz warunków gwarancji

Dział III

Zasady finansowania

§ 5

1. Spółdzielnia dofinansowuje wymianę stolarki okiennej w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach, osobno dla każdej nieruchomości.
2. Ustala się dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej w wysokości"

- a. Okno 300,00 zł
 - b. Drzwi balkonowe 400,00 zł
3. Refundacja jest przeznaczona dla osób wymieniających okna we własnym zakresie i na własny koszt.
 4. Po dokonaniu wymiany stolarki okiennej dofinansowanie nastąpi po odbiorze technicznym przez pracownika Spółdzielni.
 5. Po dokonaniu wymiany stolarki okiennej i rozliczeniu kosztów z tym związanych, wnioskodawca wystawioną fakturę VAT dostarcza do biura Spółdzielni.
 6. Użytkownik lokalu spełniający wymogi **Regulaminu** może dokonać wymiany stolarki okiennej poza kolejnością w przypadku pokrycia kosztów wymiany w 100%, przy czym po zakończeniu robót użytkownik powinien przekazać do Spółdzielni kserokopię faktury za wymianę stolarki okiennej z załącznikami, który ma zawierać szczegółową specyfikację okien z ich ceną oraz dokument potwierdzający wprowadzenie stolarki okiennej do obrotu zgodnie przepisami (wymóg art. 10 Prawa budowlanego).

DZIAŁ IV

Warunki techniczne

§ 6

Warunkiem wymiany stolarki okiennej jest spełnienie następujących kryteriów.

1. Stolarka okienna przeznaczona do montażu posiada wszelkie wymagane prawem atesty i certyfikaty.
2. Wszystkie elementy stolarki okiennej (w tym kolorystyka) posiadają gwarancję producenta, którą wnioskodawca otrzymuje po zamontowaniu okien.
3. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów wymiany parapetów wewnętrznych i zewnętrznych.
4. Montowana stolarka okienna zarówno drewniana jak i z PCV winna być wyposażona w nawiewniki powietrza.
5. W montowanej stolarce okiennej musi być zachowana kolorystyka, podział okna i kształt dotychczasowej stolarki okiennej.

DZIAŁ V

Warunki ogólne przy wymianie stolarki okiennej

§ 7

1. Użytkownik posiadający zgodę Spółdzielni na wymianę stolarki okiennej oświadcza, że prace te zostaną wykonane zgodnie z przepisami i wymogami powszechnie obowiązującego prawa, w tym prawa budowlanego, a także nie będą powodować żadnego niebezpieczeństwa i zagrożenia dla mienia, życia i zdrowia innych osób, mieszkańców Spółdzielni.
2. Użytkownik dokonujący wymiany stolarki okiennej zobowiązuje się, że wykonanie prac z tym związanych będzie przebiegać w sposób najmniej uciążliwy do Spółdzielni, w tym szczególnie dla Mieszkańców danego budynku mieszkalnego, w sposób niekolidujący, nie utrudniający ani uniemożliwiający racjonalnego korzystania z budynku pozostałych lokali mieszkalnych przez mieszkańców.

3. Wymiana stolarki okiennej powinna odbywać z zachowaniem ciszy i spokoju w godz. 22.00 a 6.00. Ponadto wykonanie głośnych prac może odbywać się wyłącznie w dni powszednie między godzinami 8.00 a 19.00.
4. Zgodnie z Regulaminem utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy §5 ust. 5 – gruz i odpady budowlane (w tym zdemontowane okna) należy przekazać we własnym zakresie do Punktu selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Przemysłowej 26, 24-200 Bełżyce (ZGKiM w Bełżycach).
5. Po wykonaniu wymiany stolarki okiennej użytkownik lokalu zobowiązany jest do przywrócenia ościeży zewnętrznych i elewacji budynku zgodnie z ich kolorystyką, po uprzednim naprawieniu ubytków tynku.
6. W przypadku powstałych szkód wynikających bezpośrednio z prac związanych z wymianą stolarki okiennej użytkownik lokalu zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia na własny koszt i ryzyko.
7. Użytkownik realizujący zadanie polegające na wymianie stolarki okiennej ponosi wobec Spółdzielni jak i osób trzecich pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone przez niego bądź osoby, którymi się posługuje powstałe w trakcie nich w związku z wykonywaniem tegoż zadania. W przypadku wystąpienia roszczeń wynikłych ze szkód powstałych w związku z wykonaniem wyżej wymienionych prac użytkownik zobowiązuje się do rozpatrzenia takich roszczeń w tym także do usunięcia ich we własnym zakresie, w tym także do usunięcia ich we własnym zakresie i na własny koszt, a także do zwolnienia Spółdzielni z obowiązku jakichkolwiek świadczeń w tym w szczególności odszkodowawczych związanych z wykonywanymi pracami na rzecz osób trzecich.

DZIAŁ VI Postanowienia końcowe

§ 8

W przypadku, gdy w okresie pomiędzy pozytywnym rozpatrzeniem wniosku o wymianę stolarki okiennej a jego realizacją ulegną zmianie okoliczności związane bezpośrednio z wnioskodawcą następuje:

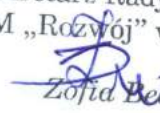
1. W sytuacji śmierci wnioskodawcy prawa do dofinansowania do wymiany stolarki okiennej przechodzi na spadkobierców.
2. Jeśli wnioskodawca posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przekształci to prawo, nadal może skorzystać z dofinansowania do wymiany stolarki okiennej w ramach złożonego już wniosku.
3. Gdy wnioskodawca dokona zbycia prawa własności do lokalu na który składał wniosek o dofinansowanie do wymian stolarki okiennej, wówczas mowy właściciel będzie mógł kontynuować jego realizację.

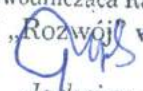
§ 9

W przypadku wystąpienia zdarzeń losowych na prośbę użytkownika lokalu mieszkalnego, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach może odstąpić od niektórych zapisów niniejszego Regulaminu.

§ 10

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 27.04.2022

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Rozwój” w Bełżycach

Zofia Bednarz

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SM „Rozwój” w Bełżycach

Jadwiga Jęczeń