

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „BARBARA”**

**ul. Wiejska 8, 41-503 Chorzów**

## **REGULAMIN**

**określający zasady wymiany stolarki okiennej w zasobach  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie**

Zatwierdzony Uchwałą Nr .....<sup>30</sup>/2018 Rady Nadzorczej SM „Barbara” w dniu .....<sup>24.08.2018</sup>

## § 1

### Podstawa prawna

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie ( Dział II §37 – 42).
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2018.845 t.j. z dnia 2018.05.08).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j. z dnia 2018.06.22).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 2015.09.18).

## § 2

1. Zasady określone w niniejszym regulaminie mają również zastosowanie do:
  - a. członków Spółdzielni,
  - b. niebędących członkami posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali,
  - c. niebędących członkami Spółdzielni właścicieli lokali w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
  - d. najemców lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych.
2. Osoby wymienione w ust. 1 zwane są w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.

## § 3

1. Wymiana stolarki okiennej finansowana jest ze środków funduszu remontowego nieruchomości, gdzie stolarka ma zostać wymieniona.
2. Koszt wymiany okien obciąża fundusz remontowy nieruchomości, w której zostały wymienione.
3. O wysokości środków przeznaczonych na dofinansowanie każdorazowo decyduje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu przy uchwaleniu „Planu gospodarczo – finansowego” na dany rok kalendarzowy.

#### § 4

1. Użytkownik lokalu, o którym mowa w §1 składa pisemny wniosek dotyczący wymiany stolarki okiennej. We wniosku określa, czy wymiana stolarki okiennej nastąpi za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm, które podpisały stosowne umowy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Barbara”, czy też przez firmę wybraną przez użytkownika lokalu.
2. Złożony wniosek otrzymuje kolejny numer i zostaje wciągnięty na listę wniosków przeznaczonych do realizacji. Realizacja wniosku następuje wg kolejności zgłoszenia.
3. Jeżeli użytkownik lokalu na dzień składania wniosku posiada zaległość finansową wobec Spółdzielni:
  - a. wniosek nie będzie rozpatrywany,
  - b. po uregulowaniu zaległości z tytułu opłat czynszowych, użytkownik będzie zobowiązany do ponownego wystąpienia z wnioskiem, który będzie realizowany zgodnie z kolejnością wpływających wniosków.
4. Użytkownik lokalu otrzymuje potwierdzenie zarejestrowania wniosku wraz z przybliżonym terminem realizacji.
5. Dział Techniczny Spółdzielni ustala termin przeglądu stolarki okiennej w celu określenia zasadności wymiany.
6. Podstawą udzielenia refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej są protokoły:
  - a. z przeglądu jej stanu technicznego przed wymianą,
  - b. z odbioru technicznego wymienionej stolarki.

#### § 5

1. Mieszkaniec, u którego firma działająca na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” będzie dokonywała wymiany stolarki okiennej, zobowiązany jest przed wymianą dokonać przelewem wpłaty 50% nakładów rzeczowych poniesionych przez Spółdzielnię na wymianę. O wysokości nakładów mieszkaniec zostanie poinformowany przez Spółdzielnię pisemnie.
2. Wysokość refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej, jednakową dla całych zasobów, ustala się w formie ryczałtu indywidualnie dla każdego typu stolarki okiennej w wysokości 50% nakładów rzeczowych poniesionych na jej wymianę (do kalkulacji przyjmuje się koszty materiałów – poza parapetami, robocizną

i sprzętem wg aktualnych średnich cen Secocenbud-u obowiązujących w kwartale, w którym nastąpiła wymiana).

3. Wyjątek stanowią budynki objęte ochroną Konserwatora Zabytków. Ze względu na walory zabytkowe w budynkach tych ustala się, że refundacja wynosić będzie 75% nakładów.
4. Rozliczenie poniesionych kosztów nastąpi w terminie do 24 miesięcy od daty sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru robót w formie zaliczenia na poczet czynszu.

## § 6

1. Stolarka okienna powinna być wymieniona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz powinna posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie jej do stosowania w budownictwie (certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną, certyfikat na znak bezpieczeństwa). Przy montażu należy zachować istniejący układ architektoniczny, a w szczególności wymiary, kolor i podział na skrzydła.
2. Prace budowlane związane z wymianą stolarki okiennej należy wykonać z zachowaniem należytej staranności i dbałości o stan ścian zewnętrznych budynku, wypraw i okładzin elewacji oraz parapetów zewnętrznych.
3. Za ewentualne szkody powstałe podczas wymiany stolarki okiennej wyrządzone na elewacji budynku lub osobom trzecim pełną odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania.
4. Wymieniona stolarka okienna winna być wyposażona w mikrowentylację oraz nawiewniki okienne. Koszt montażu nawiewników w 50% podlega refundacji na zasadach określonych w §5 pkt 1 i 2 oraz w §6 pkt 1 i 2. Zastosowane nawiewniki okienne powinny posiadać aprobatę techniczną i spełniać wymogi Polskiej Normy PN-83/B-03430 Az 32000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej”.
5. W przypadku zamontowania przez użytkownika lokalu stolarki, która nie spełnia ww. wymogów, służby techniczne nie dokonają jej odbioru.
6. Stolarkę okienną, która nie została zakwalifikowana do wymiany, użytkownik może wymienić na własny koszt, zgodnie z zachowaniem postanowień §6 pkt 1÷4.

## § 7

1. Refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej przysługuje jednorazowo dla danych okien lub drzwi balkonowych, które zostały zakwalifikowane do wymiany.
2. Refundacji nie podlega stolarka drzwiowa.

## § 8

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Radę Nadzorczą.
2. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają uchwały Rady Nadzorczej.

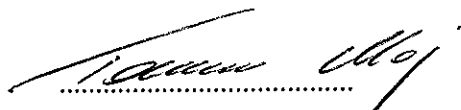
**Uchwała Nr 30 /2018**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” z dnia 24 września 2018r**  
**w sprawie uchwalenia „Regulaminu określającego zasady wymiany stolarki okiennej**  
**w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie.**

Rada Nadzorcza na podstawie § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara”  
uchwała:

1. „Regulamin określający zasady wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni mieszkaniowej „Barbara” którego treść stanowi załącznik do uchwały.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, zaś moc traci Regulamin uchwalony uchwałą nr 40/2016 z dnia 20.09.2016r
3. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zamieszczenia „Regulaminu...” na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała została podjęta ..7.... głosami „za” przy głosach ..0... przeciwnych i ..0... wstrzymujących się.



SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej

*mgr inż. Wiesław Korzeń*

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Opinia Prawna:

Projekt uchwały prawidłowy pod względem formalno – prawnym

Chorzów, dnia 24.09.2018r. *[Signature]*