

**UCHWAŁA Nr 24/2021**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„BOLESŁAWIANKA”**

w Bolesławcu

z dnia 16 grudnia 2021 roku

w sprawie zatwierdzenia Zasad wymiany stolarki okiennej i jej finansowania  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 648 z późniejszymi zmianami ) oraz § 46 ust. 1, pkt 15 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

**§ 1.**

Zatwierdza Zasady wymiany stolarki okiennej i jej finansowania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Traci moc uchwała nr 52/2006 Rady Nadzorczej z dnia 27.09.2006 r.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Maciej Zytniak*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Marta Gęsikowska*

## **ZASADY WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ I JEJ FINANSOWANIA W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BOLESŁAWIANKA” W BOLESŁAWCU**

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Kwalifikacji stolarki okiennej do wymiany i naprawy dokonuje przedstawiciel właściwej administracji osiedlowej na wniosek użytkownika lokalu.
2. Naprawa stolarki okiennej i jej wymiana należą do obowiązków Spółdzielni.
3. Do napraw zalicza się w szczególności: regulację, naprawę lub wymianę okuć i zawiasów.
4. Istniejąca stolarka okienna wymieniana jest na stolarkę PCV.
5. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
  - a) konserwacja stolarki, w szczególności: malowanie, smarowanie okuć, wymiana uszczelki i pękniętych szyb,
  - b) zgłaszanie właściwej administracji nieprawidłowości w działaniu stolarki.

### **II. Postanowienia szczegółowe**

1. Kolejność wykonywania wymiany stolarki wynika z kolejności zakwalifikowania jej do wymiany za wyjątkiem:
  - a) wykonywania termomodernizacji budynku,
  - b) stanu technicznego stolarki zagrażającego życiu użytkowników lokalu lub osobom trzecim; przyspieszenie wymiany stolarki następuje na podstawie protokołu konieczności sporządzonego w oparciu o wizję stolarki w lokalu przez komisję składającą się z przedstawiciela administracji osiedlowej i inspektora GZM, w obecności użytkownika lokalu.
2. Użytkownik lokalu może dokonać wymiany stolarki we własnym zakresie na własny koszt po złożeniu pisemnego wniosku i uzyskaniu zgody Spółdzielni.
3. Stolarka wymieniona we własnym zakresie przez użytkownika lokalu podlega odbiorowi przez przedstawiciela właściwej administracji.
4. Finansowanie wymiany stolarki okiennej zakwalifikowanej do wymiany odbywa się na następujących zasadach:
  - a) 70 % kosztów wymiany stolarki pokrywa użytkownik lokalu (udział użytkownika lokalu),
  - b) 30% kosztów wymiany stolarki finansowane jest z funduszu remontowego danej nieruchomości (udział Spółdzielni),

- c) 100% kosztów wymiany stolarki pokrywa użytkownik lokalu w przypadku, gdy z protokołu kwalifikacyjnego wynika, że zły stan techniczny stolarki jest następstwem niewłaściwej konserwacji i użytkowania stolarki (np. nie smarowania okuć, nie malowania okien, zamalowania uszczelek i okuć, nadmiernej wilgotności w mieszkaniu wskutek braku przewietrzania i utrzymywania niskiej temperatury w mieszkaniu, mechanicznego uszkodzenia stolarki, dokonania przeróbek stolarki).
5. Użytkownikowi lokalu dokonującemu wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przysługuje refundacja kosztów w wysokości określonej w ust. 4 pkt. b).
6. Kolejność wypłaty refundacji wynika z kolejności zakwalifikowania stolarki do wymiany.
7. Wypłata refundacji następuje na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni zatwierdzającej plan remontów na dany rok.
8. Wartość przysługującej refundacji oraz udziałów użytkowników lokali w kosztach wymiany wylicza się w danym roku w oparciu o ceny stosowane przez wykonawcę wymiany stolarki wyłonionego w drodze przetargu.
9. Wymiany stolarki okiennej nie dokonuje się w przypadku:
- a) występowania zaległości w opłatach obciążających użytkownika lokalu na dzień planowanej wymiany stolarki,
  - b) braku wpłaty przez użytkownika lokalu wymaganego udziału w kosztach wymiany stolarki.
10. Refundacja za wymianę stolarki we własnym zakresie nie przysługuje jeżeli:
- a) nie dokonano odbioru stolarki przez przedstawiciela administracji z powodu nie zgłoszenia jej do odbioru przez użytkownika lokalu,
  - b) wymieniona stolarka nie odpowiada warunkom określonym w zgodzie Spółdzielni na wymianę stolarki.
11. Należność z tytułu refundacji wymiany stolarki przekazuje się na bieżące należności z tytułu eksploatacji lokalu.
12. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wady stolarki wymienionej we własnym zakresie i robót związanych z wymianą przez użytkownika lokalu.
13. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do przedłożenia karty gwarancyjnej celem ustalenia okresu jego odpowiedzialności za wymienioną stolarkę.
14. Zamiar zbycia lokalu lub zamiany nie stanowi podstawy do przyspieszenia wymiany stolarki ani wcześniejszej wypłaty refundacji.
15. W przypadku zbycia prawa do lokalu lub zamiany lokalu roszczenie o zwrot kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przysługuje dokonującemu wymiany chyba, że w umowie notarialnej lub pisemnym oświadczeniu potwierdzony przez nabywcę zostanie określone kto będzie uprawnionym do otrzymania refundacji (zgodnie z Regulaminem porządku domowego).

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
Marek Jytniak

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
Marta Gęsikowska