

U C H W A Ł A Nr 3 /2023

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„BOLESŁAWIANKA”

w Bolesławcu

z dnia 26 stycznia 2023 roku

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu refundacji 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) oraz § 46 ust.1 pkt 22 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

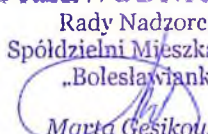
Zatwierdza „Regulamin refundacji wymiany stolarki okiennej i jej finansowania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

Maciej Rytnicki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

Marta Gęsikowska

**REGULAMIN REFUNDACJI WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ
I JEJ FINANSOWANIA
W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA”**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Kwalifikacji stolarki okiennej do refundacji dokonuje przedstawiciel właściwej administracji osiedlowej na wniosek użytkownika lokalu i umieszcza na liście oczekujących.
2. Odmowa umieszczenia na liście oczekujących na refundację następuje 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).
3. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) wymiana stolarki okiennej uszkodzonej w wyniku zdarzeń losowych,
 - b) wymiana stolarki okiennej związana z termomodernizacją budynku,
 - c) naprawa stolarki okiennej, w szczególności: regulacja, naprawa lub wymiana okuć i zawiasów,
 - d) wypłata refundacji za wymienioną stolarkę.
4. Spółdzielnia przejmuje obowiązki napraw stolarki po upływie okresu gwarancji udzielonej użytkownikowi lokalu wymieniającemu stolarkę we własnym zakresie przez firmę dokonującą wymiany.
5. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - a) wymiana stolarki okiennej,
 - b) konserwacja stolarki, w szczególności: malowanie (okna drewniane), smarowanie okuć, wymiana uszczelek i pękniętych szyb, czyszczenie i pielęgnacja powierzchni plastikowych profili okna PCV środkami wskazanymi przez producenta okien,
 - c) zgłaszanie właściwej administracji nieprawidłowości w działaniu stolarki.

§2

Postanowienia szczegółowe

1. Wymiana stolarki okiennej dokonywana jest przez użytkownika lokalu we własnym zakresie według warunków technicznych wydanych przez Spółdzielnię zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić zakończenie prac montażowych związanych z wymianą stolarki okiennej do administracji osiedla. Komisja odbiorowa sporządzi w obecności lokatora protokół odbioru, który jest podstawą do wypłaty refundacji wymiany stolarki okiennej.
3. W przypadku niewypełnienia warunków, o których mowa w ust.1 lub stwierdzenia usterek związanych z jakością wykonania, roboty nie zostaną odebrane do czasu ich usunięcia.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do przedłożenia karty gwarancyjnej celem ustalenia okresu jego odpowiedzialności za wymienioną stolarkę.

5. W okresie gwarancji Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wady stolarki wymienionej we własnym zakresie i robót związanych z wymianą przez użytkownika lokalu.
6. Finansowanie 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 odmowy umieszczenia na liście oczekujących na refundację,
 - d) wartość wymienianej stolarki okiennej w danym roku określa się według obowiązujących średnich cen SEKOCENBUD za IV kwartał roku poprzedniego,
 - e) wycena obejmuje dostawę i montaż wraz z obróbką stolarki okiennej PCV nawiewniki powietrza i parapet zewnętrzny z blachy ocynkowanej, zgodnie z protokołem kwalifikacji do refundacji,
 - f) refundacja kosztów finansowana jest z funduszu remontowego danej nieruchomości,
 - g) podstawę wyliczenia refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej stanowi wycena określona pkt. d) i e),
 - h) w przypadku wymiany stolarki na stolarkę o wyższych parametrach niż określone w pkt. d) i e), różnica kosztów obciąża w całości użytkownika lokalu,
 - i) wypłata refundacji wymiany stolarki następuje zgodnie z listą oczekujących, na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni zatwierdzającej plan remontów na dany rok.
7. Refundacja za wymianę stolarki okiennej nie przysługuje jeśli:
 - j) stolarka nie została odebrana przez przedstawiciela administracji z powodu nie zgłoszenia jej do odbioru,
 - k) wymieniona stolarka nie odpowiada warunkom określonym w ust. 1,
 - l) występują zaległości w opłatach obciążających użytkownika lokalu, na dzień przewidywanej wypłaty refundacji wymiany stolarki w danym lokalu.
8. Zamiar zbycia lokalu lub zamiany nie stanowi podstawy do przyspieszenia wypłaty refundacji.
9. W przypadku zbycia prawa do lokalu roszczenie o wypłatę refundacji z tytułu wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przysługuje dokonującemu wymiany, chyba, że w umowie notarialnej lub pisemnym oświadczeniu potwierdzonym przez nabywcę zostanie określone kto będzie uprawniony do otrzymania refundacji.
10. Wymiana stolarki okiennej określona w § 1 ust.3 pkt. a) i b) wymaga wpłaty przez użytkownika lokalu udziału w kosztach wymiany stolarki określonej zgodnie z ust.6 pkt a) .

1. Wymiana stolarki okiennej powinna być wykonana przez specjalistyczną firmę.
2. Wymieniana stolarka okienna powinna spełniać poniższe warunki techniczne:
 - a) profil okienny minimum pięciokomorowy wzmocniony wkładką stalową,
 - b) wkład szybowy zespolony jednokomorowy wypełniony argonem o współczynniku przenikania ciepła 1,1 (standard), podział okna zgodny z podziałem okien już istniejących (w danym pionie elewacyjnym),
 - c) kolorystyka - zgodna z już istniejącą,
 - d) okna jednodzielne - skrzydło uchylno-rozwierane,
 - e) okna dwudzielne - 1 skrzydło uchylno-rozwierane, drugie rozwierane,
 - f) drzwi balkonowe - jednodzielne ze skrzydłem rozwieranym,
 - g) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w oknach należy zamontować nawiewniki powietrza zewnętrznego,
 - h) stolarka powinna posiadać certyfikat lub świadectwo dopuszczenia do stosowania (ITB),
 - i) zdemontowana stolarka musi być wywieziona do utylizacji we własnym zakresie na koszt użytkownika lokalu.