



**REGULAMIN
WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ
W LOKALACH MIESZKALNYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIEKARY”
W LEGNICY**

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
SM „Piekary” w Legnicy
Nr 50/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.

LEGNICA, czerwiec 2021 r.

REGULAMIN
WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIEKARY” W LEGNICY

§1

Postanowienia ogólne

Regulamin określa zasady wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych przez użytkowników lokali i refundacji poniesionych z tego tytułu kosztów.

§2

Podstawowe akty prawne i dokumenty

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity : Dz.U. z 2020 r., poz. 1465 z póź. zm.).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy.

§3

Określenia i nazewnictwo

Ilekróć mowa w niniejszym regulaminie o :

- 1) użytkownik lokalu – rozumie się przez to : członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, członka spółdzielni będącego właścicielem lokalu mieszkalnego, właściciela lokalu mieszkalnego niebędącego członkiem spółdzielni;
- 2) lokalu mieszkalnym – rozumie się przez to wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
- 3) stolarce okiennej – rozumie się przez to stolarkę okienną i drzwi balkonowe zamontowaną w ścianach zewnętrznych budynków będących zarazem ścianami lokalu mieszkalnego;
- 4) wymianie stolarki okiennej - rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej oraz montaż nawiewników w istniejącej stolarce okiennej;

- 5) nawiewniku powietrza - rozumie się przez to element stolarki okiennej montowany w ramiaku umożliwiający doprowadzenie powietrza zewnętrznego do lokalu bez konieczności otwierania lub uchylania skrzydła okiennego; tzw. nawiewnik „wrębowy” nie jest nawiewnikiem powietrza w rozumieniu niniejszego regulaminu;
- 6) spółdzielni – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Piekary” w Legnicy wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000020307;
- 7) Zarządzie – rozumie się przez to Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy.
- 8) osobie bliskiej - rozumie się przez to zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

§4

Zasady wymiany stolarki okiennej

Wymiana stolarki okiennej następuje według następujących zasad :

1. Wymiany stolarki okiennej dokonuje się za zgodą Spółdzielni na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Częściowa refundacja kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej przysługuje nie częściej niż raz na 15 lat.
2. Wyłączną podstawą do rozpoczęcia procedury częściowej refundacji kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej jest protokół kwalifikacji stolarki okiennej sporządzony przez służby techniczne Spółdzielni. Wzór protokołu kwalifikacji stolarki okiennej ustala Zarząd.
3. Stolarka okienna zakwalifikowana do wymiany protokołem, o którym mowa w pkt 2, zostaje ujęta w Rejestrze Wymiany Stolarki Okiennej prowadzonym w Dziale Eksploatacji Spółdzielni, oddzielnie dla poszczególnych jednostek administracyjnych Spółdzielni.
4. Protokół kwalifikacji stolarki okiennej opisuje ilość, rodzaj (typ, wymiary i podziały) oraz stan techniczny istniejącej stolarki okiennej kwalifikowanej do wymiany.
5. Wymiany stolarki okiennej należy dokonać w ciągu 12 miesięcy od daty sporządzenia protokołu kwalifikacyjnego. Przekroczenie powyższego terminu skutkuje wykreśleniem z Rejestru Wymiany Stolarki Okiennej.
6. Wymiany stolarki okiennej oraz montażu nawiewników dokonuje użytkownik lokalu we własnym zakresie pokrywając całość poniesionych z tego tytułu kosztów, z zachowaniem warunków technicznych wymiany stolarki okiennej określonych w § 6 niniejszego regulaminu.

7. Dokonanie wymiany stolarki okiennej użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić służbom technicznym Spółdzielni, załączając jednocześnie kserokopię faktury potwierdzającej wysokość kosztów poniesionych przez użytkownika lokalu z tytułu jej wymiany. Służby techniczne Spółdzielni potwierdzają wykonanie wymiany stolarki okiennej i odnotowują ten fakt w sporządzonym protokole odbioru stolarki okiennej. Wzór protokołu odbioru stolarki okiennej ustala Zarząd.
8. Sporządzenie protokołu odbioru stolarki okiennej uprawnia użytkownika lokalu do otrzymania częściowej refundacji kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej. Spisanie protokołu odbioru stolarki okiennej jest podstawą dokonania wpisu potwierdzającego wymianę w Rejestrze Wymiany Stolarki Okiennej, a data jego sporządzenia decyduje o kolejności uzyskania zwrotu kosztów z tytułu wymiany stolarki.

§5

Refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej

1. Spółdzielnia częściowo refunduje koszty wymiany stolarki okiennej oraz nawiewników okiennych w ramach środków funduszu remontowego zatwierdzonego na dany rok, przy czym czas oczekiwania na refundację uzależniony jest od ilości dokonanych wymian oraz wielkości środków finansowych przeznaczonych na ten cel.
2. Wysokość refundacji z tytułu wymiany stolarki okiennej ustala się poprzez wyliczenie kosztów robocizny związanej z wymianą stolarki okiennej przy zastosowaniu stawek „Sekocenbudu” obowiązujących w pierwszym kwartale roku, w którym sporządzono protokół odbioru stolarki okiennej. Kwota częściowej refundacji kosztów wymiany stolarki obejmuje także częściowy zwrot kosztów zamontowanych nawiewników. Zarząd ustala zryczałtowaną kwotę częściowej refundacji za montaż nawiewników w istniejącej stolarence okiennej, obowiązującą w roku kalendarzowym, w którym dokonano odbioru zamontowanych nawiewników.
3. W przypadku montażu nawiewników w stolarence istniejącej Spółdzielnia dokonuje częściowej refundacji kosztów z tytułu ich zamontowania, na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Każdorazowo decyzję o przyznaniu częściowej refundacji podejmuje Zarząd. O przyznaniu częściowej refundacji użytkownik lokalu zostanie powiadomiony w terminie 14 dni od daty podjęcia decyzji przez Zarząd.
4. W przypadku gdy na dzień sporządzenia protokołu odbioru stolarki okiennej użytkownik lokalu jest zadłużony wobec Spółdzielni z tytułu opłat, o których mowa w § 83 Statutu Spółdzielni, sporządzony protokół odbioru stolarki okiennej nie uprawnia użytkownika do uzyskania od Spółdzielni częściowej refundacji kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej.

5. Użytkownikowi lokalu, który dokonał wymiany stolarki okiennej z uchybieniem warunków określonych w § 6 niniejszego regulaminu, nie przysługuje prawo do uzyskania od Spółdzielni częściowej refundacji kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej.
6. Użytkownikowi lokalu, który zbył, zamienił lub zdał do Spółdzielni lokal mieszkalny i dokonał z tego tytułu rozliczenia z nabywcą lub ze Spółdzielnią, nie przysługuje refundacja kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej. Prawo do refundacji nie przechodzi na nabywcę lokalu mieszkalnego, za wyjątkiem osoby bliskiej, na rzecz której został zbyty lokal mieszkalny.
7. Kwota częściowej refundacji z tytułu wymiany stolarki okiennej podlega zaliczeniu na poczet należnych Spółdzielni od użytkownika lokalu opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, chyba że użytkownik lokalu postanowi inaczej, zwracając się pisemnie do spółdzielni o wypłatę kwoty częściowej refundacji w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przyznaniu częściowej refundacji kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej.
8. Zarząd Spółdzielni może przyznać częściową refundację kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej poza kolejnością na pisemny wniosek użytkownika lokalu, znajdującego się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej.

§6

Warunki techniczne wymiany stolarki okiennej

1. Nowo montowana przez lokatora stolarka okienna może być drewniana lub z PCV, z okuciami obwiedniowymi o parametrach technicznych zgodnych z aktualnymi wymaganiami określonymi w przepisach techniczno-budowlanych obowiązujących na dzień odbioru, w szczególności - z wymaganiami w zakresie izolacyjności cieplnej i wymaganiami związanymi z oszczędnością energii (współczynnik przenikania ciepła $U_{(max)}$). Nowo montowana stolarka okienna musi być bezwzględnie wyposażona w urządzenia nawiewne umieszczane w oknach lub drzwiach balkonowych (nawiewniki powietrza o których mowa w §3 pkt 5 niniejszego regulaminu), umożliwiające dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, zgodnie z zaleceniami obowiązujących na dzień odbioru stolarki przepisów techniczno-budowlanych w zakresie wentylacji w budynkach mieszkalnych.
2. Przy wymianie stolarki okiennej należy zachowywać ilość oraz wymiary i podziały istniejącej stolarki okiennej. Skrzydła okienne winny być rozwieralne lub rozwieralno-uchylne. Zmiana układu lub typu okien oraz montowanie witryn wymaga pisemnej zgody Zarządu. W tym celu użytkownik lokalu winien wystąpić do Zarządu na piśmie o jej wyrażenie.

3. Prace montażowe należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa budowlanego. Użytkownik lokalu ponosi wszelkie konsekwencje z tytułu wad ukrytych stolarki okiennej, zastosowanych materiałów oraz technologii montażu.
4. Przy montażu parapetów zewnętrznych, które są ważnym elementem wykończenia okna, należy przestrzegać zasady, by kołnierz parapetu był wprowadzony pod profil progowy ościeżnicy okna, co zabezpieczy przed wnikaniem wody opadowej pod okno.

§7

Eksploatacja stolarki okiennej

1. Użytkownik lokalu, który dokonał wymiany stolarki okiennej ponosi odpowiedzialność za przeprowadzoną wymianę stolarki oraz jej właściwości techniczne, a także za zewnętrzne uszczelnienie stolarki okiennej przy ościeżach i parapetach okiennych (zabezpieczenie przed przedostawaniem się wód opadowych do lokalu).
2. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za prawidłową eksploatację i konserwację stolarki okiennej, w szczególności za :
 - 1) konserwację okuć,
 - 2) konserwację powłok malarskich,
 - 3) konserwację, uzupełnianie i wymianę uszczelnień,
 - 4) dbałość o stan oszklenia,
 - 5) okresową regulację.
3. Konserwacja stolarki okiennej musi być przeprowadzana zgodnie z wytycznymi producenta.
4. W przypadku zamontowania stolarki okiennej z naruszeniem warunków technicznych o których mowa w §6 niniejszego regulaminu, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zawilgocenie lokalu mieszkalnego, mogące skutkować zagrzybieniem ścian.

§8

Postanowienia końcowe

1. Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Piekary” w Legnicy Nr 50/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.