

Regulamin konserwacji, naprawy i wymiany stolarki okiennej

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady postępowania w zakresie konserwacji stolarki okiennej, naprawy i jej wymiany obowiązujący członków spółdzielni oraz najemców lokali mieszkalnych – zwanych dalej użytkownikami lokali.

§ 2

Pod pojęciem:

1. „stolarki okiennej” rozumie się okna oraz drzwi balkonowe wraz z przynależnymi do nich akcesoriami,
2. „stolarki okiennej typowej” rozumie się stolarkę okienną drewnianą, dwuszybową, z okuciami obwiedniowymi, której współczynnik przenikania ciepła oraz współczynnik infiltracji powietrza jest zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 3

1. Pod pojęciem konserwacji stolarki okiennej drewnianej i jej prawidłowej eksploatacji rozumie się:
 - malowanie stolarki okiennej odpowiednią farbą co najmniej raz na trzy lata,
 - uzupełnianie oszklenia – na bieżąco,
 - uzupełnianie okitowania – na bieżąco,
 - uzupełnianie ubytków w stolarce okiennej,
 - przegląd zamków, okuć obwiedniowych, zasuwnic okiennych i balkonowych.
2. W przypadku zamontowania innej stolarki niż drewniana, czynności w zakresie konserwacji oraz prawidłowej eksploatacji powinny być przeprowadzane zgodnie z instrukcją użytkownika wydaną przez producenta.
3. Obowiązek konserwacji określony w ust.1 i 2 należy do użytkownika lokalu.

§ 4

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są prace remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów stolarki okiennej drewnianej tj.:
 1. naprawa lub wymiana:
 - a. zasuwnic balkonowych,
 - b. zasuwnic okiennych,
 - c. zamków wpuszczanych,
 2. wymiana drewnianych elementów konstrukcji stolarki,
 3. regulacja stolarki okiennej,
 4. uszczelnienie przecieków pod parapetami.
2. Naprawy dotyczą wyłącznie stolarki okiennej drewnianej wbudowanej w momencie oddania budynku do eksploatacji po pisemnym lub telefonicznym zgłoszeniu.
3. Z wykonanych prac sporządza się stosowny protokół.
4. Koszty naprawy obciążają użytkownika lokalu.

§ 5

Wymianę stolarki okiennej dokonuje się wg następujących zasad:

1. Wymiana stolarki okiennej dokonywana jest przez zainteresowanego użytkownika lokalu we własnym zakresie.
2. Wymiana stolarki okiennej może nastąpić wyłącznie na podstawie warunków technicznych wydanych przez spółdzielnię.
3. Dofinansowaniu kosztów wymiany stolarki okiennej przez spółdzielnię podlega wyłącznie stolarka okienna drewniana wbudowana w momencie oddawania budynków do eksploatacji.
4. Częściowy zwrot kosztów za wymienioną stolarkę okienną odbywać się będzie w kolejności określonej datą wpływu podania do spółdzielni, w ramach zabezpieczonych w planie funduszu remontowego spółdzielni na dany rok środków finansowych w pozycji „wymiana stolarki okiennej” przy uwzględnieniu zapisu § 10.
5. Wielkość środków określonych w planie funduszu remontowego na dany rok w pozycji „wymiana stolarki okiennej” oraz procentowy zwrot za wymienioną stolarkę okienną określony jest w każdym roku uchwałą Rady Nadzorczej spółdzielni.

§ 6

Zwrot kosztów za wymienioną stolarkę okienną może nastąpić na podstawie protokołu odbioru wymiany stolarki okiennej sporządzonego przez spółdzielnię w obecności użytkownika lokalu oraz po spełnieniu wszystkich następujących warunków:

- a. złożenia wniosku o wymianę stolarki okiennej,
- b. posiadania tytułu prawnego do lokalu,
- c. posiadanie nieprzerwanie członkostwa w spółdzielni w okresie od złożenia podania do dnia zwrotu kosztów za wymianę,
- d. wymiany stolarki zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez spółdzielnię,
- e. dofinansowanie przez spółdzielnię kosztów wymiany stolarki okiennej zostało ujęte w planie funduszu remontowego na dany rok,

§ 7

W przypadku rezygnacji użytkownika lokalu zakwalifikowanego do zwrotu kosztów na podstawie złożonego podania o wymianę stolarki okiennej ze względu na brak możliwości finansowych w danym roku, wniosek zostaje przesunięty na rok następny pod warunkiem zachowania wymagań określonych w § 6.

§ 8

Zwrot kosztów związanych z wymianą stolarki okiennej odbywać się będzie na podstawie zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni kalkulacji wykonania zakresu prac związanych z wymianą „stolarki okiennej typowej” w oparciu o sporządzoną na dany rok przez Zarząd Spółdzielni kalkulację.

§ 9

1. W przypadkach losowych oraz wystąpienia bardzo trudnych warunków materialnych, na wniosek zainteresowanego użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może:
 - wymienić, bądź naprawić stolarkę okienną siłami spółdzielni, a poniesione z tego tytułu koszty rozłożyć na wniosek zainteresowanego na raty,

- podjąć decyzję o przyspieszeniu zwrotu kosztów za wymienioną stolarkę okienną.
2. W przypadku przyspieszenia zwrotu poniesionych kosztów wymiany stolarki okiennej wypłacone przez spółdzielnię dofinansowanie ustala się w wysokości ostatnio obowiązującej i uznaje się je za ostateczne.
 3. W przypadku zaistnienia po stronie zainteresowanego użytkownika lokalu zaległości finansowych wobec spółdzielni należne z tytułu zwrotu poniesionych kosztów stolarki okiennej środki przeznacza się na spłatę zadłużenia.

§ 10

Zwrot kosztów przez spółdzielnię w danym roku dokonywany jest po zatwierdzeniu planu społeczno - gospodarczego spółdzielni przez Radę Nadzorczą Spółdzielni przy uwzględnieniu zapisu § 9.

§ 11

1. Zapisy niniejszego regulaminu w części obejmującej wymianę stolarki okiennej nie dotyczą najemcy lokalu mieszkalnego, u którego spółdzielnia na podstawie złożonego przez niego pisemnego wniosku i po komisyjnej ocenie stanu technicznego zgłoszonej stolarki okiennej dokonuje wymiany.
2. Wymiana stolarki okiennej przez osobę nie będącą członkiem spółdzielni następuje na koszt zainteresowanego bez możliwości dofinansowania.

§ 12

Dla wszystkich wniosków złożonych w spółdzielni, a nie zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego regulaminu obowiązują zasady w nim zawarte.

Niniejszy Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej Nr 31/2016 z dnia 26.09.2016r.