

REGULAMIN
wymiany stolarki okiennej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.

tekst ujednolicony

z uwzględnieniem zmian zatwierdzonych Uchwałami Rady Nadzorczej nr 27/2003 z dnia 27.11.2003 r., nr 19/2004 z dnia 29.07.2004r.,nr 27/2005 z dnia 01.12.2005, nr 71/2008 z dnia 28.02.2008 r., nr 148/2009 z dnia 30.04.2009, nr 10/2017 z dnia 30.03.2017r. oraz nr 1/2018 z dnia 25.01.2018 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju

Rozdział I. Zasady ogólne

§ 1

Występujące w regulaminie określenia:

- „Spółdzielnia” – dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju
- „użytkownik lokalu” – dotyczy:
 - Członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych lub użytkowych,
 - Członków Spółdzielni będących właścicielami lokali mieszkalnych lub użytkowych,
 - osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
 - właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego.
- „Wykonawca” – dotyczy wybranego w przetargu przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Busku-Zdroju podmiotu w zakresie świadczenia usług polegających na dostawie i montażu stolarki okiennej

§ 2

Niniejszy regulamin określa:

1. Zasady wymiany stolarki okiennej dokonywanej przez Spółdzielnię w mieszkaniach użytkowników lokali.
2. Zasady refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej dokonanej przez użytkownika lokalu w zajmowanym mieszkaniu.
3. Zasady refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej dokonanej przez użytkownika lokalu w lokalu użytkowym.
4. Zasady wymiany stolarki okiennej w lokalach użytkowych.

§ 3

1. Wymiana stolarki okiennej oraz refundacja kosztów wymiany, o których mowa w § 2 dokonywane są ze środków finansowych funduszu remontowego danej nieruchomości.
2. Wymiana bądź refundacja kosztów wymiany dokonywana w ramach środków finansowych funduszu remontowego nieruchomości może być dla danego lokalu mieszkalnego dokonana raz na 15 lat.
3. W lokalach, w których okres użytkowania nie przekracza 15 lat, Spółdzielnia może wyrazić zgodę na wymianę stolarki okiennej z zachowaniem typu stolarki i warunków technicznych jakim powinna odpowiadać stolarka, bez dofinansowania jej wymiany.

§ 4

Wysokość środków finansowych przeznaczonych na wymianę oraz refundację kosztów, o których mowa w § 2 w danym roku kalendarzowym określają plany rzeczowo-finansowe Spółdzielni zatwierdzane na dany rok.

Rozdział II. Zasady wymiany stolarki okiennej dokonywanej przez Spółdzielnię w mieszkaniach użytkowników lokali.

§ 5

1. Wymianę stolarki okiennej musi poprzedzać jej komisyjna kwalifikacja do wymiany.
2. Oceny stanu technicznego stolarki okiennej dokonuje Komisja złożona, z co najmniej dwóch pracowników Spółdzielni
3. Ocenę stanu technicznego dokonuje się na podstawie pisemnego zgłoszenia użytkownika lokalu.
4. O terminie wymiany stolarki okiennej decyduje data złożenia podania przez użytkownika lokalu. W sporadycznych przypadkach przedmiotowy termin może ulec przyspieszeniu, gdy stan stolarki okiennej bezwzględnie tego wymaga.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest partycypować w kosztach wymiany na następujących warunkach:
 - a) Użytkownik lokalu zamieszkujący w lokalu mieszkalnym, w którym okres użytkowania stolarki okiennej wynosi 20 i więcej lat zobowiązany jest pokryć 50 % kosztów wymiany stolarki okiennej znajdującej się w lokalu,
 - b) Użytkownikom lokali zamieszkujących w lokalu mieszkalnym, w którym okres użytkowania stolarki okiennej nie przekracza 20 lat zwiększa się partycypację w kosztach wymiany stolarki okiennej znajdującej się w lokalu o 2% za każdy pełny rok poniżej 20 lat.
6. Wyliczenia, o których mowa w pkt 5 będą dokonywane w oparciu o aktualne ceny wynikające z umowy zawartej między Spółdzielnią a Wykonawcą.
7. Spółdzielnia zleca Wykonawcy dokonanie wymiany stolarki okiennej w mieszkaniu użytkownika lokalu po dokonaniu przez niego wpłaty pełnej, wyliczonej kwoty partycypacji w kosztach wymiany.
8. Kartę gwarancyjną uzyskaną od Wykonawcy użytkownik lokalu zobowiązany jest przechowywać w określonym w niej terminie. W przypadku wystąpienia wad stolarki karta będzie stanowiła podstawę do złożenia w Spółdzielni reklamacji.
9. Uzyskane środki finansowe z partycypacji użytkownika lokalu w kosztach wymiany stolarki okiennej zwiększają fundusz remontowy nieruchomości.
10. Z każdej transakcji wymiany stolarki okiennej winna być zawarta umowa pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią Mieszkaniową.
11. Warunkiem dokonania wymiany stolarki okiennej jest brak zaległości z tytułu opłat za użytkowanie mieszkania.

Rozdział III Zasady refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej dokonanej przez użytkownika lokalu w zajmowanym mieszkaniu.

§ 6

1. Wymianę stolarki okiennej musi poprzedzać jej komisyjna kwalifikacja do wymiany.
2. Oceny stanu technicznego stolarki okiennej dokonuje Komisja złożona, z co najmniej dwóch pracowników Spółdzielni.
3. Ocena stanu technicznego dokonuje się na podstawie pisemnego zgłoszenia użytkownika lokalu.
4. Podstawą do uzyskania refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej jest pisemne powiadomienie przez użytkownika lokalu o dokonanej wymianie stolarki oraz dołączenie kserokopii faktur (lub rachunków) potwierdzających dokonanie wymiany stolarki okiennej w mieszkaniu użytkownika lokalu.
5. Spółdzielnia dokonuje sprawdzenia faktu wymiany stolarki okiennej dokonanej przez użytkownika lokalu we własnym zakresie.
6. O terminie refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej decyduje data złożenia przez użytkownika lokalu podania dotyczącego wymiany stolarki okiennej, a w dalszej kolejności data jej wymiany.
7. Kwota refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej stanowi równowartość poniesionych przez użytkownika lokalu nakładów finansowych pomniejszoną o stopień jego partycypacji wyliczony na podstawie § 5 pkt 5, przy czym kwota zwrotu nie może być wyższa od kwoty, jaką poniosłaby Spółdzielnia przy wymianie przedmiotowej stolarki.
8. Kwota refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej jest wyliczana w oparciu o ceny stolarki okiennej wynikające z umowy zawartej między Spółdzielnią a Wykonawcą w roku, w którym użytkownik lokalu dokonał przedmiotowej wymiany w użytkowanym przez siebie mieszkaniu.
9. Warunkiem uzyskania refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej jest brak zaległości z tytułu opłat za użytkowanie mieszkania. W przypadku wystąpienia zaległości z tytułu opłat za użytkowanie mieszkania w pierwszej kolejności kwota przedmiotowej refundacji zostanie zaliczona na poczet zaległości (wraz z odsetkami).
10. Z każdej transakcji refundacji wymiany stolarki okiennej winna być sporządzona umowa pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią Mieszkaniową.
11. W przypadku dokonania wymiany stolarki okiennej przez użytkownika lokalu i zbycia prawa do zajmowanego lokalu mieszkalnego w drodze sprzedaży na wolnym rynku w okresie oczekiwania na refundację, refundacja poniesionych kosztów nie przysługuje, chociażby sprzedający zachował członkostwo w Spółdzielni.
12. W przypadku dokonania wymiany stolarki okiennej przez użytkownika lokalu i ustania członkostwa w okresie oczekiwania na refundację wskutek śmierci Członka, o refundację kosztów mogą ubiegać się spadkobiercy na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
13. W przypadku dokonania wymiany stolarki okiennej przez użytkownika lokalu i przekazania prawa do zajmowanego lokalu mieszkalnego w drodze darowizny, obdarowani mogą ubiegać się o refundację na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

Rozdział IV. Zasady refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej dokonanej przez użytkownika lokalu w lokalu użytkowym.

§ 7

1. Wymianę stolarki okiennej musi poprzedzać opinia Komisji oceniającej stan techniczny stolarki.
2. Oceny stanu technicznego stolarki okiennej dokonuje Komisja powołana przez Zarząd złożona z co najmniej 2-ch pracowników Spółdzielni na podstawie pisemnego zgłoszenia użytkownika lokalu.
3. Podstawą do uzyskania refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej jest pisemne powiadomienie przez użytkownika lokalu o dokonanej wymianie oraz dołączenie kserokopii faktur potwierdzających dokonanie wymiany stolarki okiennej w lokalu użytkowym zajmowanym na zasadzie własnościowego prawa do lokalu.
4. Spółdzielnia dokonuje sprawdzenia faktu wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie.
5. O terminie refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej decyduje data złożenia przez użytkownika lokalu podania dotyczącego wymiany stolarki okiennej, a w dalszej kolejności data jej wymiany.
6. Kwota refundacji wymiany stolarki okiennej nie może być większa od kwoty, jaką poniosłaby Spółdzielnia przy wymianie przedmiotowej stolarki, przyjmując ceny stolarki okiennej wynikające z cen przetargowych Spółdzielni w roku, w którym użytkownik lokalu dokonał przedmiotowej wymiany stolarki.
7. Warunkiem uzyskania refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej jest brak zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokalu. W przypadku wystąpienia zaległości z tytułu opłat w pierwszej kolejności kwota przedmiotowej refundacji zostanie zaliczona na poczet zaległości (wraz z odsetkami).
8. Z każdej refundacji wymiany stolarki winna być sporządzona umowa pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
9. Wymiana stolarki okiennej w danym lokalu może być przeprowadzona przez Spółdzielnię, gdy wymaga tego stan techniczny stolarki.
10. Koszty wymiany stolarki okiennej pokrywane są z funduszu remontowego tworzonego odrębnie dla danej nieruchomości, a wydatki na ten cel podlegają rozliczeniu zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i Ustawą o rachunkowości.

Rozdział V. P o s t a n o w i e n i a k o ń c o w e

§ 8

1. Zmiany do Regulaminu wymiany stolarki okiennej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju mogą być wprowadzone w formie aneksu zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Niniejszy regulamin zatwierdzony został Uchwałą nr 8/2002 z dnia 28.03.2002 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju i obowiązuje z dniem podjęcia.

Treść niniejszego regulaminu została ujednolicona z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą nr 27/2003 z dnia 27.11.2003 r., Uchwałą nr 19/2004 z dnia 29.07.2004 r., Uchwałą nr 27/2005 z dnia 01.12.2005 r., Uchwałą nr 71/2008 z dnia 28.02.2008 r., Uchwałą nr 148/2009 z dnia 30.04.2009 r., Uchwałą nr 10/2017 z dnia 30.03.2017 r. oraz Uchwałą nr 1/2018 z dnia 25.01.2018 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Busku-Zdroju
os. Pułaskiego 10, 28-100 Busko-Zdrój
tel. 41 378 30 35, fax 41 378 30 64
NIP 655-000-08-24

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
[Podpis]
mgr Teresa Zwiatkowska

PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
mgr inż. Jerzy Charczuk