

REGULAMIN

**wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych
w zasobach mieszkaniowych
Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni
oraz zasady jej finansowania**

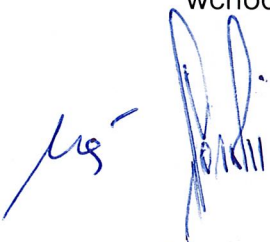
Tekst jednolity

ogłoszony Uchwałą Nr 13/2020 Rady Nadzorczej z dnia 30.03.2020 roku

§ 1

Definicje

1. **REGULAMIN** – regulamin wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni oraz zasady jej finansowania;
2. **ZARZĄD** – Zarząd Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
3. **RADA NADZORCZA** – Rada Nadzorcza Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
4. **MSM** – Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa;
5. **STOLARKA OKIENNA** – stolarka otworowa zamontowana w ścianach zewnętrznych budynków będących zarazem ścianami lokali mieszkalnych;
6. **ZASÓB MSM** – budynek mieszkalny zarządzany przez MSM w sposób określony art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (*t. j. Dz. U. 2018 poz. 845 z późn. zm.*);
7. **NIERUCHOMOŚĆ** – w rozumieniu art. 46 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (*t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.*);
8. **WŁAŚCICIEL LOKALU MIESZKALNEGO** – właściciel spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni (MSM) lub właściciel wyodrębnionego lokalu mieszkalnego stanowiącego na mocy przepisów prawa przedmiot odrębnej własności;
9. **ZWROT ZA STOLARKĘ** – wypłata ekwiwalentu pieniężnego za stolarkę okienną (*wykonaną z PCV, profili ALU, drewna klejonego itp.*) wymienioną własnym staraniem i na własny koszt przez właściciela lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobów MSM;



10. **WYMIANA STOLARKI W LOKALU MIESZKALNYM** – wymiana staraniem i na koszt MSM stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym będącym w zasobach MSM;
11. **PODANIE O WYMIANĘ STOLARKI** – podanie złożone w Sekretariacie MSM o zwrot za stolarkę lub wymianę stolarki w lokalu mieszkalnym;
12. **NAŚWIETLE PANORAMICZNE STAŁE** – okno wykonane bez zachowania podziału skrzydeł okiennych zamontowane na stałe, bez możliwości otwierania lub uchylania;
13. **NAŚWIETLE PANORAMICZNE ROZWIERNO-UCHYLNE** – okno wykonane bez zachowania podziału skrzydeł okiennych z możliwością otwarcia lub uchylecia skrzydła okiennego;
14. **NAWIETRZAK** – element stolarki okiennej montowany w ramiaku umożliwiający doprowadzenie powietrza zewnętrznego do lokalu bez konieczności otwierania lub uchylecia skrzydła okiennego;

§ 2

Finansowanie wymiany stolarki okiennej

1. **Regulamin** reguluje zasady wymiany **stolarki okiennej i jej finansowania**. Niniejszym Regulaminem ustala się, że **wymianie stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i zwrotowi za stolarkę** podlega tylko stolarka okienna w budynkach oddanych do użytkowania przed dniem 1 stycznia 1991 roku.
- 1¹. **Wymianie stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych albo zwrotowi za stolarkę** podlega stolarka jeden raz w lokalu niezależnie od zmian właścicieli lokalu mieszkalnego.
2. Finansowanie wymiany **stolarki okiennej** dokonuje się na podstawie Planu Remontów uchwalonego przez **Radę Nadzorczą**.
3. Planowaną wysokość środków finansowych na wymianę stolarki okiennej w danym roku ustala się w ramach **funduszu remontowego** danej Nieruchomości, jeżeli zachodzi taka potrzeba.
4. Wysokość środków finansowych na wymianę **stolarki okiennej** w danym roku z zastrzeżeniem ustępu 3 powyżej zatwierdzana jest uchwałą **Rady Nadzorczej** przez uchwalenie Planu Remontów.



§ 3

Rejestr

1. Kolejność **wymiany stolarki** (tj. dokonanie zwrotu za stolarkę lub/i **wymiany stolarki w lokalu mieszkalnym**) ustala się na podstawie daty wpływu podania do **MSM**.
2. W przypadku podania o **zwrot za stolarkę** pod rygorem nieuznania podania dołącza się kopię faktury za wymianę stolarki poświadczoną „za zgodność” przez MSM. W przypadku, gdy wnioskodawca nie dysponuje fakturą, do podania należy dołączyć oświadczenie o poniesionych kosztach wymiany stolarki wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 3 do Regulaminu.
3. Wzór podania o **zwrot za stolarkę** i podania o **wymianę stolarki w lokalu mieszkalnym** stanowi odpowiednio Załączniki nr 1 i 2 do Regulaminu.
4. Dział Techniczny MSM prowadzi dla każdej z Nieruchomości odrębny rejestr **podaj o wymianę stolarki**.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (tj. wynikających z awarii lub stanu technicznego uniemożliwiającego jej bezpieczną eksploatację) można dokonać wymiany stolarki z pominięciem kolejności określonej w ustępie 1 powyżej po łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a. uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej **Rady Nieruchomości**,
 - b. sporządzeniu protokołu uzasadniającego konieczność wykonania wymiany stolarki.

§ 4

Zwrot za stolarkę

1. **Zwrot za stolarkę** wyliczany jest na podstawie cen przyjętych w umowie z wykonawcą **wymiany stolarki w lokalach mieszkalnych**, wyłonionym w ostatnio przeprowadzonym postępowaniu przetargowym dla MSM.
2. **Zwrot za stolarkę** będzie skorygowany współczynnikami zmniejszającymi w następujących przypadkach:
 - a. dla naświetla panoramicznego:
 - i. stałego – współczynnik 50%;
 - ii. rozwierno-uchylnego – współczynnik 75%;
 - b. dla stolarki nie wyposażonej w nawietrzak – współczynnik 80%;

- c. dla stolarki, której ramy od strony zewnętrznej są w kolorze innym niż biały – współczynnik 0%.
3. **Zwrot za stolarkę** nie może być wyższy niż wartość faktury za wykonanie usługi dołączonej do podania o wymianę stolarki.
4. Podstawą wypłaty **zwrotu za stolarkę** jest protokół potwierdzający dokonanie wymiany **stolarki okiennej** sporządzony przez **MSM** oraz podpisany przez **właściciela lokalu mieszkalnego i MSM**.

§ 5

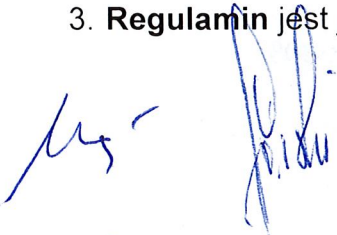
Eksploatacja

1. **Właściciel lokalu mieszkalnego**, który dokonał wymiany **stolarki okiennej** własnym staraniem odpowiedzialny jest za prawidłowy montaż tej stolarki i jej właściwości techniczne.
2. **Właściciel lokalu mieszkalnego**, odpowiedzialny jest za prawidłową eksploatację i konserwację stolarki okiennej, a w szczególności za:
- konserwację okuć,
 - konserwację powłok malarskich,
 - konserwację, uzupełnianie i wymianę uszczelnień,
 - dbałość o stan szklenia,
 - okresową regulację.
3. Konserwacja stolarki musi być przeprowadzana zgodnie z wytycznymi producenta.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Przepis § 4 pkt 2 lit. b) nie dotyczy podań złożonych przed dniem uchwalenia niniejszego **Regulaminu**.
2. Przepis § 4 pkt 2 lit. b) nie dotyczy okien z dostępem od balkonu pod warunkiem, że drzwi balkonowe wyposażone będą w system rozwierno-uchylny z **nawietrzakiem**.
3. **Regulamin** jest jawny.



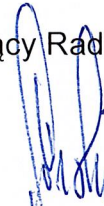
4. Z chwilą uchwalenia nn. **Regulaminu** tracą moc regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą, odpowiednio Uchwałami:
- a. nr 114/99 z dnia 16 grudnia 1999 roku,
 - b. nr 110/2001 z dnia 1 października 2001 roku,
 - c. nr 65/2003 z dnia 17 listopada 2003 r.
5. **Regulamin** wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 88/2009 z dnia 4 czerwca 2009 r. wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałami Rady Nadzorczej:
- a. Nr 5/2015 z dnia 23 lutego 2015 roku,
 - b. Nr 67/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 roku,
 - c. Nr 13/2020 z dnia 30 marca 2020 roku.
6. Uchwałą Nr 13/2020 Rady Nadzorczej z dnia 30 marca 2020 roku przyjęto ogłoszenie tekstu jednolitego nn. **Regulaminu**.

Sekretarz Rady Nadzorczej



(Elżbieta Nowotna)

Przewodniczący Rady Nadzorczej



(Witold Górski)

Załącznik nr 1
do Regulaminu wymiany stolarki okiennej
w lokalach mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych
Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni
oraz zasad jej finansowania
(tekst jednolity Regulaminu z dnia 30.03.2020 r.)

.....
Data wpływu do MSM

Gdynia, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

MORSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Gdyni
81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14

PODANIE O ZWROT ZA STOLARKĘ OKIENNĄ

Proszę o zwrot za stolarkę okienną wymienioną w następujących pomieszczeniach

..... lokalu mieszkalnego przy ul. w Gdyni.

Jednocześnie oświadczam, że:

1. wymianę stolarki okiennej wykonałem(am) własnym staraniem i na własny koszt na czego dowód przedstawiam fakturę¹
2. akceptuję warunki określone w „Regulaminie wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni oraz zasad jej finansowania” uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 88/2009 z dnia 4 czerwca 2009 r. z późniejszymi zmianami.

.....
Podpis wnioskodawcy

W przypadku braku faktury należy dołączyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do Regulaminu wymiany stolarki okiennej
w lokalach mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych
Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni
oraz zasad jej finansowania
(tekst jednolity Regulaminu z dnia 30.03.2020 r.)

.....
Data wpływu do MSM

Gdynia, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

MORSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Gdyni
81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14

PODANIE O WYMIANĘ STOLARKI OKIENNEJ

Proszę o wymianę stolarki okiennej w następujących pomieszczeniach
..... lokalu mieszkalnego przy ul. w Gdyni.

Jednocześnie oświadczam, że akceptuję warunki określone w „Regulaminie wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni oraz zasad jej finansowania” uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 88/2009 z dnia 4 czerwca 2009 r. z późniejszymi zmianami.

.....
Podpis wnioskodawcy



Załącznik nr 3
do Regulaminu wymiany stolarki okiennej
w lokalach mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych
Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni
oraz zasad jej finansowania
(tekst jednolity Regulaminu z dnia 30.03.2020 r.)

.....
Data wpływu do MSM

Gdynia, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

MORSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Gdyni
81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14

OŚWIADCZENIE O WYMIANIE STOLARKI OKIENNEJ

Oświadczam, że w roku dokonałem wymiany stolarki okiennej
w następujących pomieszczeniach lokalu mieszkalnego
przy ul. w Gdyni, ponosząc koszty w wysokościzł
(słownie:.....).

.....
Podpis wnioskodawcy

