

Załącznik do uchwały nr. 34/2017
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem”
z dnia 03.10.2017 r.

Regulamin wymiany i dofinansowania do wymiany stolarki okiennej SM „METALCHEM”

§ 1

Regulamin dotyczy zasad wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych oraz lokalach użytkowych należących do zasobów SM „Metalchem”.

§ 2

1. Każdy właściciel prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem” zobowiązany jest do powiadomienia spółdzielni o planowanym zamiarze wymiany stolarki okiennej w celu uzyskania zgody na wymianę.

Warunkiem ubiegania się o zgodę na wymianę stolarki jak również o partycypację Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych jest złożenie przez właściciela mieszkania, właściciela lokalu usługowego lub członka spółdzielni pisemnego wniosku.

2. Rozpatrywanie wniosków osób ubiegających się o wymianę stolarki okiennej i drzwi balkonowych oraz wniosków o partycypację przez Spółdzielnię w kosztach wymiany następuje w kolejności zarejestrowania wniosków.

3. Warunkiem zakwalifikowania stolarki okiennej i drzwi balkonowych do wymiany jak i otrzymania dofinansowania do poniesionych kosztów wymiany, jest dokonana przez Spółdzielnię ocena stanu technicznego stolarki. Osobom ubiegającym się o zgodę na przeprowadzenie wymiany stolarki okiennej przedłożone zostają na piśmie warunki techniczne jakim powinna odpowiadać nowa stolarka.

4. Partycypacja Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki jest jednorazowa – tzn. jeden raz na dany lokal; obejmuje komplet okien wraz z drzwiami balkonowymi. Członek spółdzielni ma prawo do rozłożenia wymiany poszczególnych okien w czasie, jednak nie dłuższym niż 24 miesiące (zgodnie z § 2 pkt 5).

5. **Warunkiem ubiegania się o partycypację w kosztach wymiany stolarki jest:**

- 1) posiadanie członkostwa w Spółdzielni,
- 2) nie posiadanie zadłużenia w opłatach należnych Spółdzielni,
- 3) wymiana stolarki w terminie 24- miesięcy od daty złożenia wniosku o partycypację Spółdzielni w kosztach wymiany.

6. Posiadanie zaległości w opłatach należnych Spółdzielni pozbawia wnioskodawcę prawa do otrzymania przyznanego wcześniej dofinansowania do poniesionych przez członka Spółdzielni kosztów wymiany stolarki.

7. Jeżeli członkowi Spółdzielni, po wcześniej wykonanej przez niego wymianie stolarki i określeniu przez Spółdzielnię kwoty dofinansowania, kwota ta nie została jeszcze wypłacona, a ten zbył swój lokal to nadal przysługuje mu ustalone wcześniej dofinansowanie. Termin jego

wypłaty uzależniony jest od wysokości środków zgromadzonych w ramach funduszu remontowego danej nieruchomości, którą do tej pory członek zamieszkiwał. Wpłata nastąpi po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu dotychczasowego członka przez Spółdzielnię.

§ 3

1. Kwoty wydatkowane na dofinansowanie do wymiany stolarki pobierane są ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości. Corocznie na ten cel wyodrębnione zostanie z funduszu remontowego każdej z nieruchomości 7% planowanych wpływów.

2. W przypadku, gdy fundusz remontowy danej nieruchomości nie zostanie wykorzystany, Zarząd Spółdzielni, w IV kwartale każdego roku kalendarzowego, może podjąć decyzję o podniesieniu kwoty przeznaczonej na dofinansowanie do stolarki zwiększając ją o środki znajdujące się na tym funduszu.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady przy partycypacji Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej:

1) kwota dofinansowania zależy od wieku budynku w którym usytuowane jest dane mieszkanie i wynosi: 2% za każdy zakończony rok eksploatacji (liczony od dnia oddania budynku do użytkowania) jednak nie więcej niż 50 % „poniesionych kosztów wymiany”,

2) przez pojęcie "poniesione koszty wymiany" rozumie się koszt zakupu stolarki poniesiony przez członka Spółdzielni lecz nie więcej niż średnia krajową cenę (z kosztami zakupu) stolarki okiennej i drzwi balkonowych publikowaną w kwartalnych zeszytach *SEKOCENBUDU* – zgodnie z punktem 5),

3) warunkiem uzyskania partycypacji w kosztach jest odbiór wymienionej stolarki przez komisję techniczną Spółdzielni i przedłożenie przez członka Spółdzielni imiennej faktury za tę wymianę,

4) komisja techniczna Spółdzielni sprawdza czy wymiana nastąpiła zgodnie z zaleceniami ujętymi w tzw. warunkach wymiany stolarki, które osoba ubiegająca się o dofinansowanie otrzymała w formie pisemnej po zakwalifikowaniu okien do wymiany. Komisja spisuje protokół odbioru potwierdzający liczbę wymienionych okien i zamontowanych nawiewników,

5) partycypacja przez Spółdzielnię w kosztach wymiany stolarki następuje po protokolarnym odbiorze stolarki oraz sprawdzeniu przedłożonych przez członka Spółdzielni imiennych faktur. Dokonana zostaje wycena zamontowanych okien na podstawie cenników *SEKOCENBUDU*. Do naliczenia kwoty dofinansowania przyjmuje się wartość z cennika bądź wartość z przedłożonej faktury - przyjmując niższą z tych kwot.

Przy porównywaniu kosztów wymiany stolarki przyjmuje się koszt okien 2-szybowych z profilu PCV, kolor biały, o współczynniku przenikania ciepła 0,9 do 1,1 dla całego okna bez względu na zamontowany typ nowych okien (nawet gdy np. wymienione okna są oknami 3-szybowymi, drewnianymi),

- 6) Spółdzielnia nie refunduje kosztów ewentualnej wymiany parapetów, okapników - parapetów zewnętrznych, kosztów montażu rolet itp.,
- 7) termin zwrotu poniesionych kosztów wymiany uzależniony jest od wysokości środków zgromadzonych w ramach funduszu remontowego danej nieruchomości i wypłacany jest z tychże środków (patrz § 3 pkt. 1 i 2)
- 8) wypłata dofinansowania następuje, po powiadomieniu członka Spółdzielni - w kasie Spółdzielni bądź przelewem na konto wskazane przez użytkownika lokalu lub kwota dofinansowania zaliczana zostaje w poczet przyszłego czynszu.

§ 5

Wymiana stolarki nie może naruszać dotychczasowych otworów okiennych oraz wprowadzać zmian w wyglądzie elewacji budynku.

§ 6

Umowa o dokonanie wymiany stolarki wiąże osobę zawierającą umowę - zarówno właściciela lokalu, jak i członka Spółdzielni - z producentem stolarki oraz wykonawcą montażu wymienionych okien czy drzwi balkonowych. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalchem” nie ponosi odpowiedzialności za jakość zamontowanej stolarki, za jakość montażu oraz inne działania lub zaniechania producenta bądź wykonawcy.

§ 7

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w związku z dokonaną wymianą, tj. za ewentualne uszkodzenia parapetów, podłóg, tynków oraz innych urządzeń znajdujących się w lokalu.

§ 8

Regulamin wchodzi w życie z dniem 03.10.2017 r.

Wnioski złożone w okresie obowiązywania poprzedniego „Regulaminu wymiany stolarki okiennej SM „Metalchem”” będą rozpatrywane zgodnie z wcześniejszymi regulaminami, biorąc pod uwagę datę wpływu wniosku.

Niniejszy regulamin będzie miał zastosowanie do wniosków złożonych od dnia 01.04.2016 r do dnia 02.10.2017 r. o ile wnioskodawcy wyrażą zgodę na jego zastosowanie.