

2021 r.

TEKST JEDNOLITY

REGULAMIN

**wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych
Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**Zatwierdzony Uchwałą nr 51/2016 Rady Nadzorczej z dnia 19 grudnia 2016 r.
Rady Nadzorczej Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Uchwałą nr 07/2019 Rady
Nadzorczej z dnia 07.01.2019 r. i Uchwałą nr 02/2021 Rady Nadzorczej z dnia 01.02.2021 r.
i obowiązuje z dniem uchwalenia.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Przepisy nin. Regulaminu określają jednolite zasady wymiany stolarki okiennej w RSM:

- przegląd i kwalifikację stolarki okiennej do wymiany,
- warunki techniczne, jakim powinna odpowiadać stolarka okienna,
- dofinansowanie kosztów wymiany stolarki okiennej.

Działając na podstawie § 39 ust.1 pkt 11 Statutu Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwaliła, co następuje:

§ 1

1. Rudzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rudzie Śląskiej dokonuje refundacji wymiany stolarki okiennej w ramach posiadanych środków na funduszu remontowym danej administracji przeznaczonych na ten cel w planie remontów na dany rok, za wyjątkiem wspólnot mieszkaniowych.
2. Przez wymianę stolarki okiennej rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej wraz z materiałami.
3. Wymiana stolarki okiennej może być realizowana przez:
 - a / Wykonawców obcych wyłonionych w drodze przetargu nieograniczonego;
 - b/ Użytkownika lokalu we własnym zakresie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu, za pośrednictwem firmy specjalistycznej wybranej przez użytkownika lokalu, zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanej przez użytkownika lokalu pisemnej zgodzie.
4. Zarząd Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej powołuje n/w komisje:
 - a) komisję kwalifikującą okna do wymiany, w skład której wchodzi:
 - pracownik administracji,
 - stolarz,
 - przedstawiciel Rady Osiedla.
 - b) w przypadku odwołania od decyzji komisji kwalifikującej okna do wymiany, komisję sprawdzającą stan techniczny okien, w skład której wchodzi:
 - pracownik administracji,
 - stolarz,
 - pracownik działu technicznego.
5. Użyte w regulaminie określenie „Użytkownik lokalu” rozumie się mieszkańca Spółdzielni posiadającego spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu oraz właściciela lokalu, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni a posiadającą odrębną własność lokalu lub najemcę lokalu.

II. WNIOSEK O WYMIANĘ OKIEN

§ 2

1. Podstawą do rozpoczęcia procedury związanej z kwalifikacją stolarki okiennej do wymiany jest wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego skierowany do Zarządu Rudzkiej

Spółdzielni Mieszkaniowej o sprawdzenie stanu technicznego stolarki okiennej w zajmowanym lokalu wraz z uzasadnieniem o konieczności jej wymiany.

2. Wniosek składa się w siedzibie Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej lub we właściwej Administracji.
3. Wniosek po zarejestrowaniu przez registraturę w Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostaje skierowany do Administracji, która rejestruje go w „Rejestrze mieszkańców ubiegających się o wymianę okien”. Otrzymuje on swój numer zgodnie z kolejnością wpływu i nadaje mu się bieg. Rejestr wniosków prowadzony jest w sposób ciągły i ujednolicony dla wszystkich zasobów spółdzielczych.
4. Użytkownik lokalu składający wniosek o wymianę okien zostaje pisemnie lub telefonicznie powiadomiony o przewidywanym terminie przeglądu i komisyjnej ocenie technicznej zgłoszonej do wymiany stolarki na 7 dni przed planowaną wizją.
5. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o wymianę stolarki okiennej jest:
 - a) systematyczne regulowanie wszystkich zobowiązań finansowych wobec Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez co najmniej 6 miesięcy przed rozpoczęciem procedury wymiany stolarki okiennej,
 - b) przestrzeganie zasad ujętych w regulaminie w sprawie zasad utrzymania porządku domowego w budynkach stanowiących własność Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej a w szczególności § 4, § 5, § 6, § 7.
6. O konieczności wymiany okien wymienionych po 2000 roku decyduje komisja kwalifikująca powiększona o inspektora działu technicznego.
7. Wszystkie wnioski o ponowną wymianę okien, które zostały wymienione po 2000 roku a Spółdzielnia partycypowała w kosztach ich wymiany, zostaną rozpatrzone dopiero po 30 latach od roku wymiany okna lub po wymianie wszystkich okien w Spółdzielni.

III. WYMIANA OKIEN PRZEZ RUDZKĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ

§ 3

1. Przeglądu i kwalifikacji stolarki okiennej zgłaszanej przez użytkownika lokalu do wymiany lub naprawy dokonuje komisja kwalifikująca okna do wymiany, która sporządza na tą okoliczność stosowny protokół określający stan faktyczny stolarki okiennej w danym lokalu - w dwóch egzemplarzach – oryginał dla RSM a kopia dla użytkownika lokalu.
2. Przeglądem i kwalifikacją może być objęta stolarka okienna występująca w całym lokalu lub pojedyncze okna w zależności od wniosku użytkownika lokalu.

§ 4

1. Wymiana stolarki okiennej realizowana jest wyłącznie na podstawie niżej wymienionych kryteriów :
 - a) ilości okien przeznaczonych do wymiany w danym roku kalendarzowym ściśle określonej w planie remontowym w danej Administracji budynków Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

- b) komisyjnego protokolarnego zakwalifikowania stolarki okiennej do wymiany oraz umieszczenie użytkownika w rejestrze okien do wymiany stanowiącym załącznik do planu remontowego na dany rok (z wyjątkiem okien zakwalifikowanych do wymiany awaryjnej),
- c) komisyjnego protokolarnego zakwalifikowania stolarki okiennej do wymiany awaryjnej,
- d) systematycznego regulowania wszystkich zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni przez użytkownika lokalu składającego wnioski,
- e) partycypowaniu użytkownika lokalu lub osoby uprawnionej działającej w jego imieniu poprzez udział własny w kosztach wymiany stolarki okiennej dla okien wymienionych do 2000 r. w poniższej wysokości:

Okna użytkowane powyżej 30 lat	-	nieodpłatnie
Okna użytkowane od 26 lat do 30 lat	-	5% aktualnych cen
Okna użytkowane od 21 lat do 25 lat	-	10% aktualnych cen

- f) partycypowaniu użytkownika lokalu lub osoby uprawnionej działającej w jego imieniu poprzez udział własny w kosztach wymiany stolarki okiennej dla okien wymienionych po 2000 r. w poniższej wysokości:

okna użytkowane powyżej 30 lat	-	75% aktualnych cen
okna użytkowane od 26 lat do 30 lat	-	80% aktualnych cen
okna użytkowane od 21 lat do 25 lat	-	85% aktualnych cen
okna użytkowane od 16 lat do 20 lat	-	90% aktualnych cen
okna użytkowane do 15 lat	-	95% aktualnych cen

- g) przy wymianie okien przez RSM dokonanie przez użytkownika lokalu wpłaty przed ustalonym terminem ich wymiany (najpóźniej 10 dni przed montażem).

2. Wymiana stolarki okiennej realizowana będzie wg kolejności składania wniosków aż do wyczerpania limitu na dany rok kalendarzowy ujęty w Planie Remontowym danej Administracji z wyłączeniem wymiany awaryjnej. Lista okien planowanych do wymiany na dany rok jest dostępna do wglądu wszystkich zainteresowanych w Administracji.

§ 5

1. RSM dokonuje wymiany stolarki okiennej w technologii PCV z nawiewnikiem.
2. Wymieniana stolarka może być montowana wyłącznie wg ujednoliconych typów okien w kolorze białym z nawiewnikami i nie może ona odbiegać od wymiarów i podziału skrzydeł okiennych od określonych w pisemnej zgodzie.
Szczegółowe warunki określone są pisemnie przez administrację, która dysponuje wszystkimi planami administrowanych budynków.
3. Stolarka okienna montowana przez wykonawców obcych wyłonionych w drodze przetargu w zasobach Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej musi posiadać aktualnie obowiązujące atesty.
4. W przypadku wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie użytkownik lokalu zobowiązany jest złożyć oświadczenie firmy specjalistycznej o posiadaniu stosownych atestów wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu.

§ 6

1. Po zakończeniu prac montażowych administracja dokonuje odbioru robót pod kątem właściwej jakości ich wykonania przyjmując równocześnie ewentualne uwagi i reklamacje użytkownika lokalu.
2. Na okoliczność odbioru zamontowanej stolarki sporządzany jest stosowny protokół odbioru przy udziale zainteresowanych stron, który przechowywany jest w kartotece mieszkania.
3. W okresie gwarancyjnym okien wymienianych przez RSM użytkownik lokalu zobowiązany jest do każdorazowego zgłaszania wszelkich usterek i wad stolarki okiennej na piśmie. Po upływie gwarancji wszelkie roszczenia i uwagi dotyczące stanu technicznego okien nie będą uwzględniane.

IV. WYMIANA OKIEN WE WŁASNYM ZAKRESIE PRZEZ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 7

1. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej może udzielić zgody na wymianę okien we własnym zakresie.
2. O zgodę na wymianę okien we własnym zakresie z późniejszą refundacją Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej może ubiegać się użytkownik lokalu, którego:
 - a) okna zostały zakwalifikowane do wymiany awaryjnej, zagrażające życiu i zdrowiu użytkowników i przechodniów,
 - b) okna zostały zakwalifikowane do wymiany w planie remontowym na dany rok,
 - c) okna zostały zakwalifikowane do naprawy a koszt naprawy przekracza 25% kosztów wymiany okien,
 - d) okna zostały zakwalifikowane do wymiany i nie są ujęte w planie remontowym na dany rok.
3. Warunkiem uzyskania zgody na wymianę okien we własnym zakresie jest :
 - a) protokolarne zakwalifikowanie okien do wymiany przez komisję kwalifikującą okna do wymiany bądź naprawy przekraczającej 25% kosztu wymiany okien,
 - b) systematyczne regulowanie wszystkich zobowiązań finansowych wobec Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez okres co najmniej 6 miesięcy. Przy zaległości w wysokości do 100 zł dopuszcza się udzielenie warunkowej zgody na wymianę okien we własnym zakresie.
4. Administracja powiadamia użytkownika lokalu pisemnie o podjętej przez Zarząd Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej decyzji.

§ 8

1. Wymiana stolarki we własnym zakresie przez użytkownika lokalu winna być każdorazowo uzgodniona z administratorem budynku, który posiada kompetencję do określenia warunków technicznych obowiązujących przy wymianie stolarki.

2. Zwrot kosztów przez RSM za wymianę okien we własnym zakresie został określony w poniższy sposób:

a) zwrot za wymianę okien wymienionych do 2000 r. i zakwalifikowanych do wymiany a nie ujętych w planie remontowym na dany rok oraz okien zakwalifikowanych do naprawy przekraczającej 25% kosztów wymiany okna wynosi :

okna użytkowane powyżej 30 lat - refundacja RSM wynosi 50 % ceny obowiązującej w danym roku w RSM

okna użytkowane od 26 lat do 30 lat - refundacja RSM wynosi 45 % jw.

okna użytkowane od 21 lat do 25 lat - refundacja RSM wynosi 40 % jw.

b) zwrot za wymianę okien dodać słowa: wymienionych po 2000 r. i zakwalifikowanych do wymiany a nie ujętych w planie remontowym na dany rok oraz okien zakwalifikowanych do naprawy przekraczającej 25% kosztów wymiany okna wynosi:

okna użytkowane powyżej 30 lat - refundacja RSM wynosi 25 % ceny obowiązującej w danym roku w RSM

okna użytkowane od 26 lat do 30 lat - refundacja RSM wynosi 20 % jw.

okna użytkowane od 21 lat do 25 lat - refundacja RSM wynosi 15 % jw.

okna użytkowane od 16 lat do 20 lat - refundacja RSM wynosi 10 % jw.

okna użytkowane do 15 lat - refundacja RSM wynosi 5 % jw.

c) zwrot za wymianę okien wymienionych do 2000 r. zakwalifikowanych do wymiany i ujętych w planie remontowym na dany rok oraz okien zakwalifikowanych do wymiany awaryjnej wynosi:

okna użytkowane powyżej 30 lat - refundacja RSM wynosi 100 % ceny obowiązującej w danym roku w RSM

okna użytkowane od 26 lat do 30 lat - refundacja RSM wynosi 95 % ceny obowiązującej w danym roku w RSM

okna użytkowane od 21 lat do 25 lat - refundacja RSM wynosi 90 % jw.

d) zwrot za wymianę okien wymienionych po 2000r. zakwalifikowanych do wymiany i ujętych w planie remontowym na dany rok oraz okien zakwalifikowanych do wymiany awaryjnej wynosi:

okna użytkowane powyżej 30 lat - refundacja RSM wynosi 25 % ceny obowiązującej w danym roku w RSM

okna użytkowane od 26 lat do 30 lat - refundacja RSM wynosi 20 % ceny obowiązującej w danym roku w RSM

okna użytkowane od 21 lat do 25 lat - refundacja RSM wynosi 15 % jw.

okna użytkowane od 16 lat do 20 lat - refundacja RSM wynosi 10 % jw.

okna użytkowane do 15 lat - refundacja RSM wynosi 5 % jw.

3. W przypadku przedłożenia faktury, w której cena okna jest niższa od ceny obowiązującej w RSM zwrot kosztów obliczony jest wg cen ujętych w fakturze.

§ 9

1. Użytkownik lokalu po dokonaniu wymiany okien we własnym zakresie zgłasza się do administracji z oryginałem faktury i dokumentem potwierdzającym wywóz gruzu i starych okien oraz oświadczeniem, o którym mowa w § 5 pkt 4 niniejszego regulaminu celem dokonania odbioru robót.
2. Administracja dokonuje odbioru robót w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia i sporządza na tą okoliczność protokół w dwóch egzemplarzach (po jednym dla użytkownika lokalu i administracji).
3. Po dokonaniu odbioru robót i otrzymaniu od użytkownika oryginału faktury administracja sporządza wniosek celem zatwierdzenia refundacji do wypłaty.
4. Refundacja zostaje wypłacona w terminie wynikającym z decyzji Zarządu o udzieleniu użytkownikowi lokalu zgody na wymianę okien we własnym zakresie.
5. Wypłata refundacji za wymianę okien we własnym zakresie zostaje wstrzymana jeżeli użytkownik lokalu ma zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni, do czasu uregulowania wszystkich zaległości.
6. Użytkownik lokalu zostaje powiadomiony o przyznanej refundacji pisemnie.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Przepisy niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali, w których Zarząd oraz administrowanie sprawuje RSM, dotyczy również wzajemnych zamian pomiędzy użytkownikami lokali.
2. W przypadku gdy przed zamianą lokalu dotychczasowy użytkownik lokalu posiadał zarejestrowany wniosek i miał nadany numer w rejestrze mieszkańców ubiegających się o wymianę okien, okres oczekiwania przechodzi na nowego użytkownika lokalu z zachowaniem zasad niniejszego Regulaminu.

§ 11

1. Wszystkie przypadki samowolnej wymiany stolarki okiennej z pominięciem zasad określonych niniejszym Regulaminem oraz żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów finansowych nie będą rozpatrywane.
2. W przypadku braku środków finansowych na danej administracji Zarząd Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej może wstrzymać finansowanie wymiany stolarki.

§ 12

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej lub innych uzasadnionych zdarzeń losowych dopuszcza się możliwość wymiany stolarki okiennej z pominięciem przepisów niniejszego Regulaminu.

§ 13

1. Nadzór nad aktualizacją niniejszego Regulaminu pełni Dział Eksploatacji Zasobów, który dokonuje jego przeglądu co najmniej raz w roku, najpóźniej do końca listopada oraz każdorazowo w przypadku zmiany przepisów, na podstawie których ustalono jego zasady. Z dokonanego przeglądu należy sporządzić udokumentowaną informację.
2. Nieaktualny Regulamin zainteresowane komórki organizacyjne przechowują w swojej dokumentacji przez okres 5 lat.
3. Dział Organizacji i Samorządu przechowuje nieaktualny egzemplarz w/w Regulaminu przez okres 10 lat, po upływie których zostaje przekazany do archiwum, gdzie będzie przechowywany bezterminowo.
4. Szczegółowy sposób postępowania z w/w aktem wewnątrzspółdzielczym reguluje procedura P-3 „Nadzór nad dokumentami i udokumentowanymi informacjami”.

§ 14

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 51/2016 r. Rady Nadzorczej Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 19.12.2016r. /Protokół nr 12/2016/ i Uchwałą Nr 07/ 2019 Rady Nadzorczej RSM z dnia 07.01.2019 r. oraz Uchwałą Nr 02/2021 Rady Nadzorczej RSM z dnia 01.02.2021 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Tekst jednolity niniejszego regulaminu został uchwalony uchwałą **Nr 02/2021** Rady Nadzorczej z dnia **01.02.2021 r.** i uwzględnia zmiany przyjęte uchwałą wymienioną w ust. 1. Niniejszy tekst jednolity wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Na podstawie uchwały Nr 51/2016 Rady Nadzorczej RSM z dnia 19.12.2016 r. stracił moc „Regulamin wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej” i zatwierdzająca go Uchwała Nr 104/2006 Rady Nadzorczej Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23.10.2006r. /Protokół Nr 14/2006/.

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

.....
mgr Joanna Michalska - Mol

.....
mgr inż. Józef Osmenda

Ruda Śląska , dnia 01.02.2021 r.

Załącznik nr 1
do Regulaminu wymiany stolarki okiennej w zasobach RSM

....., dnia

.....
nazwa firmy

.....
adres

O Ś W I A D C Z E N I E

Upředzony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń stwierdzam, że

ja będąc uprawnionym do reprezentowania
imię i nazwisko osoby uprawnionej

.....
nazwa i adres siedziby firmy dostarczającej stolarkę okienną

oświadczam, że dostarczona stolarka okienna spełnia aktualnie obowiązujące atesty.

Jednocześnie oświadczam, że montaż stolarki został wykonany pod nadzorem osób uprawnionych, z zapewnieniem warunków bezpieczeństwa pracy oraz metod organizacyjno-technicznych zgodnych ze sztuką budowlaną.

.....
podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta

Kopia:
NT a/a