**ZASADY**

**WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH BĘDĄCYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „STARE MIASTO” W TARNOBRZEGU**

Podstawa prawna :

- Prawo Spółdzielcze,

- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych,

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto” w Tarnobrzegu

- Przepisy Prawa Budowlanego.

**§ 1**

*Zasady* dotyczą lokali mieszkalnych i użytkowych

,

1. Do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
2. Stanowiących odrębną własność,

**§ 2**

1. *Zasady* określają sposób zwrotu, zwanego dalej refundacją, części kosztów poniesionych przez użytkowników lokali na wymianę stolarki drewnianej zamontowanej na stałe w trakcie budowania budynku będącego
w eksploatacji co najmniej 20 lat w zasobach Spółdzielni, na nową stolarkę PCV lub inną o zbliżonych parametrach technicznych.
2. Użytkownikiem lokalu jest osoba, której przysługuje wymieniony w § 1 tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
3. Stolarką jest stolarka okienna oraz drzwi balkonowe.

**§ 3**

Refundacja przysługuje użytkownikowi lokalu tylko po spełnieniu warunków określonych *Zasadami* i w zakresie w tych *Zasadach* przewidzianym. Użytkownikowi, który dokonał wymiany stolarki nie spełniając warunków *Zasad*, nie przysługuje prawo do otrzymania refundacji.

**§ 4**

1. Podstawą do realizacji procedury wymiany stolarki z refundacją jest pisemny wniosek użytkownika lokalu do Zarządu Spółdzielni o wydanie warunków wymiany stolarki.
2. Złożony w Spółdzielni wniosek otrzymuje numer w dzienniku korespondencji, datę wpływu , kolejny numer w rejestrze wymiany stolarki oraz zostaje wpięty w akta użytkownika.
3. Rejestr wymiany stolarki prowadzi Spółdzielnia.
4. Spółdzielnia w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku wyda DRUK Nr 1 dotyczący warunków wymiany stolarki, stanowiący Załącznik Nr 1 do *Zasad*.
W przypadku stwierdzenia, że stolarka w lokalu, którego dotyczy wniosek, nie spełnia przesłanek do jej wymiany określonych w § 2, Spółdzielnia
w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku informuje o tym wnioskodawcę na piśmie.

**§ 5**

1. Wymiana stolarki następuje na indywidualne zlecenie, koszt i ryzyko użytkownika lokalu.
2. Nowa stolarka winna być zgodna z obowiązującą Polską Normą Budowlaną. Szyby
w nowej stolarce winny posiadać normy bezpieczeństwa – trwałe oznakowanie literą CE oraz właściwości termiczne zgodne z obowiązującą normą. Przy montażu stolarki należy obowiązkowo uwzględnić możliwość rozszczelnienia ze względu na bezpieczeństwo oraz zawilgocenie lokalu. Każde okno w standardzie powinno posiadać co najmniej jedno skrzydło rozwierno – uchylne z tzw. mikrorozszczelnieniem. W oknach montowanych w pomieszczeniach kuchni należy dodatkowo zamontować nawiewniki powietrza.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany dodatkowo do zamontowania w pomieszczeniach łazienki (tam gdzie zamontowany jest piecyk gazowy ) – czujnika czadu
4. Wymiana stolarki nie może doprowadzić do zmiany zewnętrznego wyglądu budynku. Nowa stolarka musi zachowywać parametry (wygląd, wymiary, rozkład, podział, itp.) poprzedniej. Od strony zewnętrznej budynku nowa stolarka powinna być w kolorze białym ( Piłsudskiego 8 ) i brązowym ( Głowackiego 23 )
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zachowania wszystkich wymogów w zakresie gwarancji oraz rękojmi na wymienione elementy stolarki, a także na wykonane prace budowlane. Użytkownik lokalu zobowiązany jest uzyskać od producenta atest stolarki
i przedłożyć go Spółdzielni najpóźniej wraz z ze zgłoszeniem gotowości do odbioru,
o którym mowa w § 6 ust. 2.
6. Czynności wymiany stolarki winien dokonać podmiot posiadający stosowne uprawnienia do realizacji robót w tym zakresie.
7. Po wymianie stolarki na użytkowniku lokalu spoczywa obowiązek przywrócenia należytego stanu ościeży zewnętrznych, tj. uzupełnienia powstałych w trakcie prac ubytków oraz pomalowania ościeży na kolor zgodny z kolorem elewacji budynku.

**§ 6**

1. Jeżeli użytkownik lokalu zgadza się na warunki wymiany stolarki, składa w tym przedmiocie oświadczenie na DRUKU Nr 1, stanowiącym Załącznik Nr 3 do *Zasad*. Oświadczenie należy przedłożyć w Spółdzielni najpóźniej wraz z ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, o którym mowa w ust. 2.
2. Po wymianie stolarki użytkownik lokalu zgłasza Spółdzielni na piśmie gotowość do dokonania odbioru. Komisja techniczno – odbiorcza Spółdzielni dokona odbioru stolarki w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia i sporządzi protokół odbioru – DRUK Nr 1, stanowiący Załącznik Nr 2 do *Zasad*. Jeżeli w toku czynności odbioru okaże się, że prace nie osiągnęły gotowości do odbioru, albo jeżeli użytkownik lokalu nie złożył wszystkich wymaganych wg *Zasad* dokumentów, to Spółdzielnia odmawia odbioru do czasu usunięcia tych przeszkód przez użytkownika lokalu, stwierdzając tę okoliczność w protokole. Po ich usunięciu użytkownik lokalu ponownie zgłosi Spółdzielni gotowość do odbioru stolarki.
3. Jeżeli w trakcie odbioru okaże się, że nowa stolarka nie jest zgodna z *Zasadami*, okoliczność tę stwierdza się w protokole, a w terminie 14 dni od daty odbioru Spółdzielnia informuje użytkownika lokalu na piśmie o odmowie przyznania refundacji wraz z podaniem przyczyn.

 **§ 7**

1. Zwrot finansowany jest z odpisu przeznaczonego na Fundusz Remontowy Spółdzielni.
2. Wielkość środków finansowych przeznaczona na ten cel w każdym roku kalendarzowym uchwalana będzie przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na podstawie pisemnego wniosku Zarządu złożonego z rocznymi planami pracy Spółdzielni.

**§ 8**

1. Rozliczenie kwotowe wysokości refundacji przeprowadzone będzie na podstawie oryginału faktury VAT dostarczonej Spółdzielni przez użytkownika lokalu najpóźniej wraz
z ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 2, z której Spółdzielnia sporządzi uwiarygodnioną kopię, stanowiącą podstawę do dalszego postępowania.
2. Refundacja realizowana jest w ten sposób, że najpierw zalicza się ją w poczet zaległych wraz z odsetkami opłat lub innych należności z tytułu użytkowania lokalu przysługujących Spółdzielni od użytkownika lokalu, a następnie w poczet bieżących opłat lub innych należności z tytułu użytkowania lokalu przysługujących Spółdzielni od użytkownika lokalu.
3. Realizacja refundacji zależy od możliwości finansowych Spółdzielni oraz ilości chętnych do wymiany i następuje według kolejności wpływu wniosków, o których mowa
w § 4 ust. 2.
4. Przyznana refundacja niezrealizowana w danym roku z powodu braku środków finansowych, przechodzi na lata następne i nie podlega waloryzacji ani naliczeniu odsetek ustawowych.
5. Dopłata może być przyznana tylko jeden raz dla danego lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego, komu przysługiwał lub przysługuje tytuł prawny do tego lokalu, chyba że przedmiotem wymiany z refundacją było tylko część stolarki w lokalu – wówczas kolejna refundacja może być przyznana na wymianę pozostałej części stolarki w tym samym lokalu.
6. W przypadku gdy użytkownik lokalu dokonał wymiany stolarki, lecz utracił tytuł prawny do tego lokalu zanim refundacja została zrealizowana, to po potrąceniu należności czynszowych lub innych należności z tytułu użytkowania lokalu przysługujących Spółdzielni – wypłaca się temu użytkownikowi w gotówce z uwzględnieniem zasad przewidzianych w ust. 3 i 4 oraz § 7. W przypadku, gdy użytkownik lokalu utracił tytuł prawny do tego lokalu zanim dokonał wymiany stolarki, jego wniosek, o którym mowa w § 4 ust. 1, pozostawia się bez rozpoznania.
7. Spółdzielnia dokona refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w wysokości 50% .Częściowy zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej zostaje ustalony w wysokości nie większej niż wartość netto okien standardowych na podstawie średnich cen na rynku w danym czasie.

**§ 9**

Wszelkich roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi należy dochodzić od wykonawcy bądź producenta stolarki bez pośrednictwa Spółdzielni.

**§ 10**

1. *Zasady* zostały przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto” w Tarnobrzegu w dniu 14 maja 2020 r., uchwałą nr 5/2020/05/14
i wchodzi w życie z dniem 14 maja 2020 r.
2. Tracą moc „Zasady wymiany stolarki okiennej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Statr Miasto” przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto” w Tarnobrzegu na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12.07.2004r. uchwałą nr 4/04

Sekretarz Rady Nadzorczej Przewodniczący Rady Nadzorczej
 **Maria Jakubek Jerzy Wójtowicz**

**DRUK Nr 1**

**Załącznik nr 1**

Tarnobrzeg, dnia ………………………….

SM/

Pani/Pan

 ……………………………………………..

 ……………………………

 ………………………………………

W odpowiedzi na Pani/Pana wniosek z dnia ……………w sprawie wymiany stolarki okiennej drewnianej i drzwi balkonowych drewnianych Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stare Miasto”
w Tarnobrzegu informuje, iż:

1. Wyraża zgodę na wymianę stolarki w Pani/Pana mieszkaniu.
2. Warunki wymiany stolarki z refundacją określają „*Zasady wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto”w Tarnobrzegu* przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 14 maja 2020 r. uchwałą nr 6/2020/05/14, w szczególności:
3. wymiana stolarki następuje na indywidualne zlecenie, koszt i ryzyko użytkownika lokalu;
4. czynności wymiany stolarki winien dokonać podmiot posiadający stosowne uprawnienia do realizacji robót w tym zakresie;
5. nowa stolarka winna być zgodna z obowiązującą Polską Normą Budowlaną. Szyby w nowej stolarce winny posiadać normy bezpieczeństwa – trwałe oznakowanie literą CE oraz właściwości termiczne zgodne z obowiązującą normą. Przy montażu stolarki należy obowiązkowo uwzględnić możliwość rozszczelnienia ze względu na bezpieczeństwo oraz zawilgocenie lokalu. W oknach montowanych w pomieszczeniach kuchni należy dodatkowo zamontować nawiewniki powietrza;
6. użytkownik lokalu jest zobowiązany do zamontowania w pomieszczeniach łazienki ( tam gdzie zamontowany jest piecyk gazowy ) czujnika gazu.
7. wymiana stolarki nie może doprowadzić do zmiany zewnętrznego wyglądu budynku. Nowa stolarka musi zachowywać parametry (wygląd, wymiary, rozkład, podział, itp.) poprzedniej. Od strony zewnętrznej budynku nowa stolarka powinna być w kolorze białym ( Piłsudskiego 8 ) i brązowym ( Głowackiego 23 )
8. po wymianie stolarki na użytkowniku lokalu spoczywa obowiązek przywrócenia należytego stanu ościeży zewnętrznych, tj. uzupełnienia powstałych w trakcie prac ubytków oraz pomalowania ościeży na kolor zgodny z kolorem elewacji budynku;
9. parapety zewnętrzne można wymienić po wcześniejszym uzyskaniu zgody Zarządu, przy czym dofinansowanie nie obejmuje parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, a ich koszty należy wykazać oddzielnie na fakturze;
10. po wymianie stolarki należy zgłosić wykonanie robót pisemnie w Spółdzielni Mieszkaniowej celem dokonania ich odbioru. Najpóźniej ze zgłoszeniem należy złożyć oświadczenie o przyjęcie warunków wymiany stolarki, fakturę VAT oraz atest producenta;
11. uzyskanie refundacji uzależnione jest od dochowania warunków wymiany;
12. realizacja dopłaty zależy od wielkości zarezerwowanego funduszu na powyższy cel w danym roku i następuje według kolejności wniosków.

Z poważaniem:

Do wiadomości:

1. Adresat,
2. a/a.

**DRUK Nr 1**

**Załącznik nr 2**

**PROTOKÓŁ**

Odbiór robót przeprowadzony dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Przedmiot odbioru: wymiana stolarki okiennej … *(i drzwi)*– typu drewniany na \_\_\_\_

 Inwestor: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Wykonawca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Miejsce wykonania:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Zakres robót: wykucie i osadzenie stolarki jw.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Uwagi dotyczące odbioru lub dotyczące zachowania warunków wymiany i zgodności nowej stolarki z *Zasadami*:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Odpowiedzialność za ewentualne wady stolarki oraz jej wbudowanie spoczywa na użytkowniku.

**Komisja w składzie:**

1. **Przedstawiciele Inwestora: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. **Przedstawiciel Spółdzielni: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
3. **Przedstawiciel Spółdzielni: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Podpisy Komisji:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DRUK Nr 1**

**Załącznik nr 3**

Tarnobrzeg, dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Zarząd**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto”**

**w Tarnobrzegu**

 Oświadczam, że zgadzam się na warunki wymiany stolarki wynikające z „*Zasad wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto” w Tarnobrzegu* przyjętych na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto” w Tarnobrzegu Pl. B. Głowackiego 23/4
w dniu 14 maja 2020 r. uchwałą nr 6/2020/05/14., oraz określone w piśmie
z dnia ……………………. SM/………………..

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis użytkownika lokalu)