

UCHWAŁA Nr 22 /2013

RADY NADZORCZEJ

Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

z dnia 28 lutego 2013 roku:

w sprawie: ustalenia "Regulamin finansowania przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych".

Na podstawie § 33 ust. 9 tiret 17 Statutu w związku z pkt 6.2 ppkt 4 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat za używanie lokali w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeźnarowskiego w Radomiu" zatwierdzonego uchwałą nr 20 Rady Nadzorczej z dnia 17 marca 2006 roku wraz ze zmianami, Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1.

Wprowadza się "Regulamin finansowania przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Realizację uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Sekretarz Rady Nadzorczej

Genowefa Gielniowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Alicja Parszewska

mgr Antoni Lesiński  
(KL-R-25)

RADCA PRAWNY

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Józefa Grzeczmarowskiego**

**REGULAMIN**  
**finansowania przez Spółdzielnię**  
**wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych**

Radom, luty 2013 rok

## SPIS TREŚCI

1. Postanowienia ogólne. ....	3
2. Podstawowe zasady finansowania przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej.....	3
3. Uprawnieni do ubiegania się o współfinansowanie lub sfinansowanie przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej.....	4
4. Procedura realizacji wymiany stolarki okiennej.....	4
5. Zasady współfinansowania wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych. ....	5
6. Zasady finansowania wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych użytkowanych na podstawie umowy najmu.....	6
7. Postanowienia końcowe.....	6

## 1. Postanowienia ogólne.

- 1) Niniejszy regulamin ustala w szczególności:
  - a) uprawnionych o ubieganie się o finansowanie przez Radomską Spółdzielnię Mieszkaniową kosztów wymiany stolarki okiennej,
  - b) podstawowe zasady i procedury wymiany stolarki okiennej do wymiany,
  - c) zakres robót finansowanych w ramach wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) zasady rozliczania kosztów wymiany stolarki okiennej oraz finansowania przez Spółdzielnię takich kosztów.
- 2) Użyte w niniejszym Regulaminie pojęcia oznaczają:
  - a) Spółdzielnia – oznacza Radomską Spółdzielnię Mieszkaniową,
  - b) Rada Nadzorcza – oznacza Radę Nadzorczą Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
  - c) Zarząd – oznacza Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
  - d) użytkownik lokalu – oznacza:
    - członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu,
    - osobę fizyczną lub prawną nie będącą członkiem Spółdzielni, posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
    - osobę fizyczną lub prawną posiadającą prawo własności do lokalu,
  - e) najemca lokalu – osoba fizyczna lub prawna użytkująca lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu zawartej ze Spółdzielnią,
  - f) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – zwana dalej "wymiana stolarki okiennej", oznacza wymianę zewnętrznych okien i drzwi balkonowych w lokalu, stanowiących element elewacji budynku,
  - g) opłata czynszowa – miesięczna kwota opłat wykazana w zawiadomieniu o wysokości opłat przekazanym użytkownikowi lub najemcy przez Zarząd,
  - h) czynsz najmu – całkowita opłata wnoszona przez najemcę lokalu, wynikająca z obowiązującej umowy najmu.
- 3) Wymiana stolarki okiennej stanowi remont obiektu, o ile nie powoduje zmiany wielkości otworu okiennego lub drzwiowego.

## 2. Podstawowe zasady finansowania przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej.

- 1) Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wymiany stolarki okiennej zamontowanej w ścianach zewnętrznych lokalu mieszkalnego na etapie budowy i dotyczy budynków administrowanych przez Spółdzielnię.
- 2) Spółdzielnia współfinansuje wymianę stolarki okiennej w lokalach użytkowników, o których mowa w pkt. 1 ppkt. 2) lit. d) wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
- 3) Spółdzielnia finansuje w 100% koszty wymiany stolarki okiennej w lokalach zajmowanych na podstawie umowy najmu.
- 4) Spółdzielnia nie finansuje ani współfinansuje wymiany stolarki okiennej w lokalach zajmowanych bez tytułu prawnego.
- 5) W przypadku dokonania wymiany stolarki przez użytkownika lub najemcę lokalu, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, bez akceptacji, o której mowa

w pkt. 4 ppkt. 1, pełne koszty tej wymiany ponosi odpowiednio użytkownik lub najemca.

- 6) Nie podlega finansowaniu ani współfinansowaniu przez Spółdzielnię, koszt wymiany stolarki okiennej wykonanej przez użytkownika lub najemcę lokalu w tzw. "systemie gospodarczym".
- 7) Współfinansowanie przez Spółdzielnię kosztów wymiany stolarki okiennej w danym lokalu może nastąpić tylko jednokrotnie.

### 3. Uprawnieni do ubiegania się o współfinansowanie lub sfinansowanie przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej.

- 1) O współfinansowanie przez Spółdzielnię kosztów wymiany stolarki okiennej mogą ubiegać się użytkownicy lokali, którzy nie zalegają wobec Spółdzielni z opłatami, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku – o *spółdzielniach mieszkaniowych*, w tym na fundusz remontowy oraz użytkownicy, którzy posiadają nieuregulowane inne zobowiązania wobec Spółdzielni nie przekraczające równowartości jednomiesięcznej opłaty czynszowej.
- 2) O finansowanie przez Spółdzielnię całkowitych kosztów wymiany stolarki okiennej mogą ubiegać się najemcy lokali, którzy nie zalegają wobec Spółdzielni z opłatami z tytułu umowy najmu.
- 3) Wnioski złożone przez użytkowników, którzy nie spełniają kryteriów wymienionych w pkt. 1) pozostają bez rozpatrzenia do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia spraw związanych ze zobowiązaniami wobec Spółdzielni.

### 4. Procedura realizacji wymiany stolarki okiennej.

- 1) Wymiana stolarki okiennej, przy współfinansowaniu lub finansowaniu przez Spółdzielnię jej kosztów, może być realizowana na podstawie pisemnego wniosku osoby uprawnionej, zaakceptowanego przez Zarząd do realizacji.
- 2) Wzór wniosku, o którym mowa w pkt. 1), określa Zarząd.
- 3) Zarząd prowadzi rejestr złożonych wniosków w sprawie współfinansowania i finansowania przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej wraz z danymi o sposobie ich realizacji.
- 4) Zarząd, mając na uwadze zastosowane rozwiązania projektowe elewacji budynku, określi podstawowe warunki techniczne, wymogi i standardy jakie winna spełniać nowo montowana stolarka okienna.
- 5) Zarząd dokonuje kwalifikacji wniosków o wymianę stolarki okiennej do realizacji, przy uwzględnieniu:
  - a) okresu użytkowania stolarki okiennej,
  - b) stanu technicznego i przydatności do dalszego użytkowania stolarki okiennej, określone w opinii sporządzonej przez służby techniczne Spółdzielni,
  - c) daty złożenia wniosku.
- 6) W indywidualnych sytuacjach spowodowanych zdarzeniami losowymi lub żywiołami, Zarząd upoważniony jest do zakwalifikowania wniosku

o wymianę stolarki okiennej, z częściowym lub całkowitym pominięciem kryteriów wymienionych w pkt. 5), i o takim fakcie powiadamia pisemnie Radę Nadzorczą.

- 7) O wynikach kwalifikacji wniosków, Zarząd informuje pisemnie zainteresowane osoby.
- 8) W przypadku zakwalifikowania wniosku do realizacji, w informacji o której mowa w pkt. 7), Zarząd określa:
  - a) warunki realizacji wymiany stolarki okiennej,
  - b) wymagania dotyczące nowej stolarki, w tym minimalny okres gwarancji,
  - c) termin i sposób współfinansowania lub sfinansowania przez Spółdzielnię kosztów tej wymiany.

#### 5. Zasady współfinansowania wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych.

- 1) Wymiana stolarki okiennej, przy uwzględnieniu wymogów i warunków określonych przez Zarząd, odbywa się staraniem użytkownika lokalu, który wstępnie finansuje 100% kosztów tej wymiany.
- 2) Koszt wymiany stolarki okiennej, który podlega współfinansowaniu przez Spółdzielnię, obejmuje koszty:
  - a) nabycia i montażu stolarki okiennej,
  - b) nabycia i montażu nawiewników,
  - c) nabycia i wymiany parapełtów zewnętrznych,
  - d) robót budowlanych związanych z wymianą okien i parapełtów zewnętrznych.
- 3) Maksymalna kwota kosztów wymiany stolarki okiennej obciążająca Spółdzielnię nie może być większa niż 50% kosztów tej wymiany, jednak nie więcej niż kwota wynikająca z iloczynu powierzchni wymienionej stolarki i ryczałtowej kwoty współfinansowania tej wymiany ustalona dla 1m<sup>2</sup> powierzchni wymienionej stolarki.  
Za powierzchnię wymienionej stolarki okiennej przyjmuje się sumę powierzchni szyb zamontowanej nowej stolarki.
- 4) Ryczałtową kwotę współfinansowania przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej na dany rok ustala Rada Nadzorczą, jako kwotę współfinansowania dotyczącej 1 m<sup>2</sup> powierzchni wymienionej stolarki okiennej.
- 5) Wstępną kwotę udziału Spółdzielni we współfinansowaniu wymiany stolarki ustala Zarząd i o podjętej decyzji informuje zainteresowane osoby.
- 6) Współfinansowanie przez Spółdzielnię kosztów wymiany stolarki okiennej przeprowadza się bezgotówkowo, w trybie zaksięgowania na koncie opłat danego mieszkania ostatecznej kwoty kosztów wymiany stolarki okiennej przypadającej na Spółdzielnię.,  
Zaksięgowana kwota przeznaczona jest na pokrycie przyszłych opłat czynszowych lub innych wg decyzji użytkownika.
- 7) Zaksięgowanie, o którym mowa w pkt. 6), następuje w terminie 14 dni po przedłożeniu przez użytkownika lokalu, protokołu odbioru wykonanych robót przez Spółdzielnię, faktur potwierdzających poniesione koszty wraz z kopią

dokumentu potwierdzającego udzieloną przez wykonawcę robót gwarancję na wykonaną wymianę stolarki okiennej.

- 8) Użytkownikowi, który sfinansował pełne koszty wymiany stolarki okiennej na podstawie zakwalifikowanego przez Zarząd wniosku, za oczekiwanie od dnia zapłaty przez niego za wykonaną wymianę stolarki okiennej do dnia zaksięgowania na koncie opłat kwoty kosztów takiej wymiany przypadającej na Spółdzielnię, nie przysługują odsetki.
- 9) Koszty współfinansowania przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej obciążają fundusz remontowy nieruchomości, a w przypadku nieruchomości wielobudynkowej budynku, w którym usytuowany jest dany lokal.
- 10) Rada Nadzorcza, w planie remontów zasobów lokalowych, ustala limit środków przeznaczonych na współfinansowanie wymiany stolarki okiennej.

## **6. Zasady finansowania wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych użytkowanych na podstawie umowy najmu.**

- 1) Wymiana stolarki okiennej, w lokalach użytkowanych na podstawie umowy najmu, odbywa się staraniem Spółdzielni, która pokrywa 100% kosztów wymiany.
- 2) Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego, Zarząd może wyrazić zgodę na wymianę stolarki okiennej własnym staraniem przez najemcę, z zastrzeżeniem, że stolarka zostanie zakwalifikowana do wymiany zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu, a najemca sfinansuje wstępnie 100% kosztów takiej wymiany.
- 3) Do zasad wymiany stolarki okiennej przez najemcę oraz zwrotu przez Spółdzielnię kosztów wymiany poniesionych wstępnie przez najemcę, mają zastosowanie właściwe postanowienia niniejszego regulaminu, z zastrzeżeniem pkt. 4) i 5).
- 4) Kwota zmniejszenia przyszłych opłat czynszowych, z tytułu zaksięgowania przez Spółdzielnię na koncie opłat czynszowych danego lokalu sfinansowanych przez najemcę kosztów wymiany stolarki okiennej, nie może przekroczyć 50% kwoty aktualnego czynszu najmu.
- 5) Najemca, który sfinansował pełne koszty wymiany stolarki okiennej na podstawie zakwalifikowanego przez Zarząd wniosku, za oczekiwanie od dnia zapłaty przez niego za wykonaną wymianę stolarki okiennej do dnia zaksięgowania przez Spółdzielnię na koncie opłat kwoty kosztów takiej wymiany, nie przysługują odsetki.

## **7. Postanowienia końcowe.**

- 1) Zarząd będzie prowadził rejestr mieszkań w których dokonano do dnia wejścia w życie niniejszego regulaminu, wymiany stolarki okiennej z dofinansowaniem tych wymian przez Spółdzielnię.

- 2) Wnioski o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej złożone do dnia wejścia w życie niniejszego regulaminu, będą rozpatrywane wg zasad wynikających z niniejszego regulaminu, w następującej kolejności:
  - a) w pierwszej kolejności wnioski przyjęte przez Spółdzielnię i zakwalifikowane do dofinansowania, a użytkownicy dokonali wymiany stolarki okiennej,
  - b) w drugiej kolejności wnioski przyjęte przez Spółdzielnię i zakwalifikowane do dofinansowania.
- 3) Po realizacji wniosków wymienionych w pkt. 2) lit. a) i b) będą realizowane pozostałe złożone wnioski i wnioski wpływające na bieżąco.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Genowefa Gielniowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Alicja Parszewska

RRS