

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ KOMUNALNIK ”
w TORUNIU

REGULAMIN
NAPRAW I WYMIANY
STOLARKI OKIENNEJ

TORUŃ , Luty 2017 r.
Tekst jednolity

Niniejszy regulamin dotyczy wszystkich mieszkańców Spółdzielni z prawem do lokalu typu:

2

REGULAMIN NAPRAWY I WYMIANY
NAPRAWY I WYMIANY
STOLARKI OKIENNEJ

- spółdzielcze lokatorskie
- spółdzielcze własnościowe
- prawa odrębnej własności

§ 1

1. Wymianie może podlegać stolarka okienna, której czasokres eksploatacji jest dłuższy co najmniej o jeden rok od okresu gwarancyjnego udzielonego przez producenta stolarki okiennej, na zasadzie i warunkach określonych w następujących postanowieniach REGULAMINU.
2. Właściciel lokalu mieszkalnego nabywa uprawnienia do zwrotu części kosztów związanych z wymianą stolarki po trzech latach od daty nabycia mieszkania, jednakże nie częściej niż raz na 15 lat.

§ 2

Na wniosek pisemny właściciela lokalu w przedmiocie naprawy lub wymiany stolarki okiennej w jego lokalu – KOMISJA Spółdzielni dokonuje przeglądu zgłoszonych potrzeb.

§ 3

Skład komisji stanowi:

- Członek Zarządu
- Specjalista ds. technicznych

§ 4

1. KOMISJA przy udziale mieszkańca dokonuje oceny stanu technicznego stolarki okiennej, zakresu koniecznych robót i podejmuje decyzję o zakwalifikowaniu ich do naprawy na koszt Spółdzielni lub wymiany na zasadach ustalonych w REGULAMINIE.
2. W przypadku stwierdzenia przez KOMISJĘ braku możliwości skutecznej i ekonomicznie uzasadnionej naprawy – podejmuje ona decyzję o wymianie stolarki okiennej w ustalonym zakresie.

§ 5

Przy wymianie okien i drzwi balkonowych należy zachować dotychczasowy układ, typ, kolorystykę stolarki okiennej i balkonowej oraz zapewnienie prawidłowych warunków wymiany powietrza.

§ 6

1. Koszty wymiany stolarki okiennej nie mogą przekroczyć kwoty aktualnie obowiązujących cen na rynku toruńskim dla danego typu stolarki okiennej i balkonowej.
2. Limit kosztów określi Zarząd w piśmie skierowanym do właściciela lokalu mieszkalnego o ustaleniach zawartych w protokole KOMISJI, o której mowa w § 4.
3. Podstawą uzyskania zwrotu dofinansowania będzie zachowanie istniejącego układu zewnętrznego stolarki okiennej, posiadających w górnych ramiakach ościeżnicy urządzenia zapewniające stały dopływ powietrza (tzw. nawietrzaki) po jednym w każdym pomieszczeniu.

3

REGULAMIN NAPRAW I WYMIANY
NAPRAW I WYMIANY
STOLARKI OKIENNEJ

§ 7

Przy wymianie stolarki okiennej ustala się następujące zasady finansowania:

1. Spółdzielnia z funduszu remontowego pokrywa do 25 % kosztów wymiany.
2. W przypadku stwierdzenia przez KOMISJĘ, że okna i drzwi balkonowe nie były konserwowane w ramach obowiązków lokatora – członka, kwota zwrotu kosztów przez Spółdzielnię wynosi 20 %, o czym właściciel lokalu mieszkalnego powinien zostać powiadomiony na piśmie.

§ 8

Przy uzyskaniu pisemnej zgody od Zarządu z określeniem limitu kosztów na dokonanie wymiany stolarki okiennej, właściciel lokalu może przystąpić do określonych robót w terminie przez siebie ustalonym na własny koszt.

§ 9

1. Refundacja przez Spółdzielnię części kosztów wymiany stolarki okiennej następuje po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z warunkami określonymi w § 5, w oparciu o przedłożoną fakturę VAT /ksero/, jednakże tylko do wysokości limitu określonego zasadami w § 7.
2. Zwrot części kosztu obciążającego Spółdzielnię nastąpi w ciągu 5-ciu lat licząc od daty złożenia faktury VAT. Okres oczekiwania będzie uzależniony od wolnych środków funduszu remontowego.

§ 10

Regulamin został przyjęty i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą S.M. „Komunalnik” w Toruniu Uchwałą nr 3/2017 z dnia 20.02.2017 roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały .

§ 11

Traci moc Regulamin z dnia 25.10.2004r. zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2004.