

REGULAMIN

wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i zasad jej finansowania w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin dotyczy dofinansowania wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie.
2. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, którzy spełniają, następujące warunki:
 - a) posiadają tytuł prawny do lokalu,
 - b) są członkami Spółdzielni im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie,
 - c) nie zalegają w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz innych opłat na rzecz Spółdzielni.

§2

1. Dofinansowanie stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie pokrywa się z funduszu remontowego danej nieruchomości.
2. O wysokości środków przeznaczonych na dofinansowanie każdorazowo decyduje Rada Nadzorcza Spółdzielni im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie przy uchwalaniu „Planu Gospodarczo-Finansowego Spółdzielni” na dany rok.
3. Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej może być przyznane tylko jeden raz dla danego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego regulaminu, niezależnie od tego, komu przysługiwał lub przysługuje tytuł prawny do lokalu.
4. Dofinansowanie malowania zewnętrznej strony okien, balustrad i drzwi balkonowych może być przyznane raz na cztery lata dla danego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego regulaminu, niezależnie od tego, komu przysługiwał lub przysługuje tytuł prawny do lokalu
5. Dofinansowanie stolarki okiennej nie wypłaca się użytkownikowi, u którego powstało w trakcie realizacji wniosku zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych. W takim przypadku, z kwoty należnego dofinansowania w pierwszej kolejności pokrywa się powstałe zadłużenie wraz z wynikającymi z niego odsetkami. Pozostała kwota przekazywana jest użytkownikowi zgodnie z zapisami § 2 ust. 4.

Zasady ogólne wymiany i dofinansowania wymiany stolarki okiennej

§3

1. Użytkownik lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 2 składa, pisemny wniosek (załącznik Nr 1) o wymianę i dofinansowanie wymiany stolarki okiennej, którą wykonuje we własnym zakresie.
2. Jeżeli użytkownik na dzień składania wniosku o wymianę i dofinansowanie wymiany stolarki okiennej posiada zaległość finansową wobec Spółdzielni:
 - a) wniosek nie będzie rozpatrzony, o czym użytkownik zostanie poinformowany,
 - b) po uregulowaniu zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych, użytkownik będzie zobowiązany do ponownego wystąpienia z wnioskiem, który będzie realizowany zgodnie z kolejnością wpływających wniosków.
3. W przypadku niedostarczenia przez wnioskodawcę niezbędnych dokumentów dot. wymienionej stolarki okiennej (kserokopii faktury VAT, o której mowa w ust. 1 § 4, rachunku bankowego wnioskodawcy i dokumentów wymienionych w § 6 niniejszego regulaminu) oraz braku możliwości protokolarnego odbioru technicznego robót

w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wymianę i dofinansowanie wymiany stolarki okiennej, przedmiotowy wniosek nie będzie rozpatrzony. Realizacja nastąpi po jego uzupełnieniu, zgodnie z kolejnością wpływających wniosków.

§4

1. Rozliczenie kosztów wymiany stolarki okiennej, następuje pomiędzy użytkownikiem lokalu mieszkalnego, w którym nastąpiła wymiana stolarki okiennej a firmą wykonującą wymianę, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.
2. Podstawą wypłaty dofinansowania wymiany stolarki okiennej jest:
 - a) protokół z przeglądu stanu technicznego stolarki okiennej przed wymianą,
 - b) protokół z odbioru technicznego wymienionej stolarki okiennej,
 - c) kserokopia faktury VAT, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu,
 - d) nie zaleganie w opłatach eksploatacyjnych.

Zasady finansowania wymiany stolarki okiennej i malowania zewnętrznej strony okien, balustrad i drzwi balkonowych

§5

1. Spółdzielnia dofinansowuje wymianę stolarki okiennej w wysokości 33% kosztów stolarki. Wysokość refundacji dla osób wymieniających okna we własnym zakresie i na własny koszt za pośrednictwem firm zewnętrznych wyliczana jest przez upoważnionego pracownika Spółdzielni przy uwzględnieniu cen stolarki okiennej wraz z montażem:
 - a) Okna PVC 849,94 zł/m²
 - b) Okna drewniane 924,49 zł/m²
2. Członek Spółdzielni pokrywa 67% kosztów stolarki okiennej, 100% kosztów wymiany parapetów zewnętrznych i wewnętrznych.
3. Po dokonaniu wymiany stolarki okiennej nastąpi jej odbiór techniczny przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
4. Spółdzielnia dofinansowuje malowanie zewnętrznej strony okien, balustrad, drzwi balkonowych według następujących zasad:
 - a) Mieszkanie M2 66,80 zł/całość
 - b) Mieszkanie M3 92,84 zł/całość
 - c) Mieszkanie M4 108,44 zł/całość
 - d) Mieszkanie M5 124,05 zł/całość
 - e) Mieszkanie M6 148,02 zł/całość
 - f) Balustrada balkonowa 17,20 zł/całość
5. Cenę stolarki okiennej i malowania na dany rok ustala Zarząd Spółdzielni.

Warunki techniczne

§6

Warunkiem wyceny stolarki okiennej jest spełnienie następujących kryteriów:

1. Stolarka okienna przeznaczona do montażu powinna posiadać wszelkie wymagane prawem atesty i certyfikaty.
2. Wszystkie elementy stolarki okiennej (w tym kolorystyka) posiadają gwarancje producenta, którą wnioskodawca otrzymuje po zamontowaniu okien.
3. Montowana stolarka okienna zarówno drewniana jak i PCV winna być wyposażona w nawiewniki powietrza ciśnieniowe lub higrosterowane, bądź posiadać system rozszczelniania.
4. W montowanej stolarce okiennej musi być zachowana kolorystyka i kształt dotychczasowej stolarki okiennej,

Wymiana stolarki okiennej we własnym zakresie

§7

1. Za zgodą Spółdzielni, na warunkach określonych przez Spółdzielnię, użytkownik może przystąpić do wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie i na własny koszt. Po zakończeniu robót, użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia (nie później niż do 14 dni od zakończenia wymiany) wykonanych robót w celu dokonania komisyjnego odbioru technicznego.
2. Użytkownik powinien przekazać do Spółdzielni kserokopie zawierającą specyfikacje okien oraz dokument potwierdzający wprowadzenie stolarki okiennej do obrotu zgodnie z przepisami (art. 10 Prawa budowlanego).

Warunki ogólne przy wymianie stolarki okiennej we własnym zakresie

§8

1. Roboty powinny być wykonane:
 - a) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - b) na własny koszt i ryzyko,
 - c) pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane lub inne, wynikające z obowiązujących przepisów branżowych.
2. Użytkownik, posiadający zgodę Spółdzielni i dokonujący wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest przez Spółdzielnię do:
 - a) wykonania głośnych prac w godzinach od 8:00 do 16:00,
 - b) utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatki schodowe, windy, korytarze piwniczne i inne pomieszczenia wspólne),
 - c) wywozu gruzu i innych odpadów powstałych w wyniku przeprowadzonych prac, naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez firmę dokonującą wymiany stolarki okiennej wynikłych w czasie prowadzenia robót,
 - d) przywrócenie kolorystyki ościeży zewnętrznych (po naprawieniu ubytków tynku).

Postanowienia końcowe

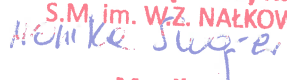
1. Niniejszy Regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dn. 15.04.2024r. Uchwała Rady Nadzorczej nr 11/04/2024 i obowiązuje od dn.15 kwietnia 2024r.
2. Traci moc Zasady Wymiany Stolarki Okiennej w Zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich zatwierdzoną Uchwałą RN nr 53/2001 z dnia. 28.12.2001r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodnicząca

Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH

Monika Sugier

Lublin, dnia.....

.....

(nazwisko i imię)

.....

.....

(adres)

.....

(nr telefonu)

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich
w Lublinie**

Wniosek o wyrażenie zgody na wymianę stolarki okiennej

Proszę o wyrażenie zgody na dokonanie we własnym zakresie wymiany stolarki okiennej w moim mieszkaniu z powodu

.....

.....

.....

.....

(podpis)

POROZUMIENIE

w sprawie wymiany stolarki okiennej

zawarte w dniu.....pomiędzy Spółdzielnia Mieszkaniową
im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie, którą reprezentuje:

Prezes Zarządu – Jacek Maj

Zastępca Prezesa Zarządu – Dariusz Zdanowicz

a Panem/Panią.....

zam.....

zwanego/ą, dalej Członkiem Spółdzielni.

§1

Uwzględniając wniosek z dnia..... stanowiący
załącznik nr 1, Spółdzielnia w oparciu o Regulamin Wymiany Zewnętrznej Stolarki Okiennej
i Zasady jej Finansowania, wyraża zgodę na wymianę stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym
przy ul

§2

Wymiana stolarki okiennej musi być dokonana z zachowaniem następujących warunków :

1. Zachowanie kształtu podziału i kolorystyki okien i drzwi balkonowych określonych w §3 pkt. 3.
2. Zachowanie konstrukcji metalowej wokół ościeżnicy drzwi balkonowych podpierającej konstrukcji nadproża okien balkonowych - tam gdzie ona występuje oraz konstrukcji filarków międzyokiennych.
3. Stolarka winna posiadać mechanizm rozszczelniający a najlepiej nawietrzak higrosterowany, gwarantujący prawidłowe funkcjonowanie instalacji wentylacyjnej w pomieszczeniach kuchni i łazienki, o którym mowa w załączniku nr 3 „Informacja dotycząca prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniu“ oraz stosowny atest, aprobaty techniczną i / lub certyfikat jakości dołączony do faktur za okna i usługi.
4. Dokonanie wymiany stolarki okiennej nastąpi przez osoby do tego uprawnione przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów Prawa Budowlanego oraz BHP.
5. W przypadku niespełnienia któregokolwiek z powyższych warunków (pkt 1, 2, 3, 4) członkowi nie będzie przysługiwać wypłata ekwiwalentu określonego w §5 pkt.1 Regulaminu Wymiany Zewnętrznej Stolarki Okiennej i Zasady jej Finansowania.

§3

1. Członek Spółdzielni zobowiązany jest zgłosić dokonaną wymianę w Dziale Technicznym Spółdzielni w celu przeprowadzenia odbioru technicznego i rozliczenia wymienionej stolarki przedstawiając kopie faktur oraz atesty, aprobaty techniczne lub certyfikaty jakości tej stolarki.
2. Informacje o ustaleniu wysokości dofinansowania za wymienione okna można uzyskać po dwóch tygodniach od daty odbioru w Dziale Technicznym lub telefonicznie (81) 744-64-28.
3. Kształt i podział okien oraz drzwi balkonowych w widoku od wewnątrz pomieszczeń, zamieszczony na rysunku niżej jest obowiązujący przy wymianie.

§4

1. Spółdzielnia dokona wypłaty ekwiwalentu wyliczonego zgodnie z obowiązującymi zasadami w terminie wynikającym z kolejności rozliczeń i wysokości środków ustalonych corocznie przez Radę Nadzorczą na dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej.
2. Wypłata o której mowa w pkt.1 będzie dokonana po potrąceniu zobowiązań wobec Spółdzielni na co członek wyraża zgodę.
3. Członek Spółdzielni wnosi, aby po spełnieniu warunków określonych w §2 i 3 wypłata ekwiwalentu, o którym mowa w ust.1 została dokonana na rzecz Pan/Pani na co Spółdzielnia wyraża zgodę.
4. Członek Spółdzielni oświadcza, że: dokonanie przez Spółdzielnię na rzecz pana/Pani..... wpłaty, o której mowa w ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia członka związane z rozliczeniem wymiany stolarki,
 - a) dokonanie przez Spółdzielnię na rzecz Pana/Pani..... wpłaty, o której mowa w ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia członka związane z rozliczeniem wymiany stolarki.
 - b) odpowiedzialność związana z egzekwowaniem uprawnień wynikających z rękojmi, gwarancji i usuwania usterek pogwarancyjnych obciąża członka Spółdzielni.

§5

Porozumienie niniejsze zostało sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden dla Członka Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni:

.....
.....

(podpisy)

Członek Spółdzielni:

.....

(czytelny podpis)

Informacja dotycząca prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniach

Podstawą działania wentylacji jest zasada, aby bilans powietrza nawiewnego i wywiewnego był równy, tzn. ilość powietrza odprowadzanego przez przewody wentylacyjne z mieszkania była równa ilości powietrza dostarczanego do mieszkania. Aby dana ilość powietrza mogła być usunięta z pomieszczenia, taka sama ilość powietrza musi być do tego pomieszczenia doprowadzona (podstawa prawna: PN-83/B-03430; Zmiany: PN-83/B-03430/Az3:2000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania.”).

Brak dostatecznej cyrkulacji powietrza w mieszkaniach ma wpływ na zakłócenia w prawidłowym działaniu wentylacji. Powoduje to zmniejszenie ilości tlenu do oddychania, powstawanie nadmiaru wilgoci, a co za tym idzie zawilgacanie szyb i ścian oraz powstawanie zagrzybienia w mieszkaniach. Częstym zjawiskiem jest występowanie tzw. „ciągu zwrotnego” w przewodach wentylacyjnych, tj. nawiewanie zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne do pomieszczenia zamiast jego wywiewania. Jest to szczególnie niebezpieczne w budynkach wyposażonych w piecyki gazowe.

Aby uniknąć tych niekorzystnych zjawisk, należy zapewnić w okresie jesienno-zimowym stały dopływ świeżego powietrza do mieszkań, tj.:

1. Korzystać w sposób ciągły z mikrowentylacji zwłaszcza w oknach kuchennych (w kuchni wytwarza się najwięcej pary wodnej) przy jednoczesnym ogrzewaniu tego pomieszczenia poprzez korzystanie z grzejników zamontowanych pod oknem. Wówczas dostarczane z zewnątrz ogrzane powietrze jako lżejsze unosi się do góry i drożnymi przewodami wentylacyjnymi wydostaje się na zewnątrz. Zamykanie szczelne okien i zakręcanie grzejników w kuchniach to główny powód występujących zakłóceń w działaniu wentylacji.
2. Dbać o czystość krutek wentylacyjnych. Odkładająca się na nich gazolina i kurz powodują ich niedrożność. Kratki wentylacyjne nie powinny posiadać żaluzji i siatek, gdyż ogranicza to przepływ powietrza.
3. Zabronione jest montowanie w kratkach wentylacyjnych wentylatorów mechanicznych i podłączanie okapów kuchennych do przewodów wentylacyjnych. Ich praca zakłóca prawidłowe działanie wentylacji w całym pionie wentylacyjnym. Należy używać okapów z wkładami lub filtrami węglowymi, które pochłaniają zapachy.
4. Zabrania się wykonywania samodzielnych przełączeń krutek wentylacyjnych oraz ich całkowitego zasłaniania.

Jeśli nie będziemy przestrzegać powyższych podstawowych zasad to nie unikniemy problemów z wentylacją. Nie pomogą nawet urządzenia wspomagające typu nasady kominowe montowane na wylotach przewodów wentylacyjnych ponad dachem, gdyż ich prawidłowe działanie jest uzależnione od doprowadzenia wystarczającej ilości powietrza do mieszkań.