



Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu

www.grodzkasm.pl

e-mail: grodzka@grodzkasm.pl

R E G U L A M I N

Wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

(tekst jednolity)

(załącznik do uchwały Rady Nadzorczej GSM nr 38/2018
z dnia 25 września 2018 r.)

Nowy Sącz, wrzesień 2018 r.

§ 1.

Wymiany stolarki okiennej dokonuje się jednokrotnie zgodnie z kolejnością ustaloną w poszczególnych Zespołach Administracji Budynków (ZAB) na podstawie prowadzonych rejestrów, natomiast w ZAB Nr 4 kompleksowo w budynkach od 1-8. Wymiana stolarki przypisana jest do mieszkania.

§ 2.

1. Proces wymiany stolarki organizowany przez Spółdzielnię rozpoczyna się od pisemnego złożenia wniosku przez lokatora,
 - okna montowane w kuchniach niezależnie od tego przez kogo finansowana jest wymiana muszą być wyposażone w nawiewniki okienne
 - niezależnie od tego przez kogo finansowana jest wymiana stolarki, okna montowane w budynkach, w których do podgrzewu centralnej wody użytkowej wykorzystywane są gazowe podgrzewacze wody tzw. „Junkersy” muszą być wyposażone w nawiewniki okienne. Suma przepływów powietrza do danego mieszkania musi być przed taką wymianą ustalona z mistrzem kominiarskim obsługującym aktualnie dany budynek wielorodzinny.
 - montowana stolarka musi posiadać aprobatę techniczną i atest higieniczny dopuszczający do stosowania w budownictwie.
 - niespełnienie w/w warunków może skutkować brakiem odbioru zamontowanej stolarki przez Spółdzielnię wraz z nakazem (w oparciu o przepisy budowlane) wymiany jej na stolarkę spełniającą w/w warunki.
2. Po złożeniu wniosku Kierownik danego Zespołu Administracji Budynków powołuje komisję celem dokonania przeglądu stanu technicznego stolarki zgłoszonej do wymiany. Przeglądu dokonuje się w kolejności złożonych wniosków.
Po dokonaniu przeglądu stanu technicznego stolarki zgłoszonej przez lokatorów do wymiany, Zespół Administracji Budynków ustala harmonogram kolejności wymiany stolarki.

§ 3.

Ilość stolarki do wymiany w danym roku ustalana jest na podstawie wielkości środków finansowych z funduszu remontowego poszczególnych ZAB-ów przeznaczonych na ten cel w danym roku.

§ 4.

1. Wymiana stolarki dokonywana jest tym lokatorom, którzy nie zalegają z opłatami czynszowymi.
2. Wymiana stolarki może być dokonana przez GSM mimo stwierdzenia zaległości czynszowych w przypadku decyzji organu państwowego lub zaleceń wynikających z obowiązkowych kontroli obiektu budowlanego określonych przepisami Prawa budowlanego.
3. W przypadku nie uregulowania zaległości czynszowych, ewentualny zwrot za stolarkę okienną, która dłużnik wymienił swoim staraniem należy zaliczyć na pomniejszenie istniejącego zadłużenia względem Spółdzielni.

§ 5.

1. Dopuszcza się wymianę stolarki poza kolejnością ustaloną w rejestrze w przypadku gdy:
 - a) stan techniczny stolarki zagraża bezpieczeństwu lokatorów oraz w przypadkach losowych.
 - b) lokator dokona wymiany we własnym zakresie i pokryje 100 % kosztów zakupu i wymiany stolarki.

2. Na wymianę stolarki zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. a oraz na odwołania od decyzji komisji kwalifikującej okna do wymiany przeznaczają się kwotę w wysokości 5% ogólnej kwoty przeznaczonej na wymianę stolarki w danym roku.
Decyzję w zakresie odwołań podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Zwrot kosztów za wymianę stolarki zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. b dokonywany jest w terminie wynikającym z rejestru wymiany w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni w formie uchwały na podstawie cen wyłonionych w drodze przetargu w danym roku lub cen ustalonych uchwałą Zarządu GSM.
4. W przypadku, gdy lokator dokonał wymiany stolarki we własnym zakresie, a w międzyczasie dokona sprzedaży lub zamiany mieszkania, zwrot kosztów przysługuje temu lokatorowi, który w czasie dokonywania zwrotu prawnie zajmuje dany lokal.
5. Dopuszcza się zwrot kosztów za wymianę stolarki poprzedniemu lokatorowi pod warunkiem, że przedłoży oświadczenie spisane z nowym właścicielem mieszkania, że nie będzie on rościł pretensji do ekwiwalentu wypłacanego za wymianę stolarki na zasadach określonych w § 5 ust. 3.

§ 6.

Każda wymiana stolarki we własnym zakresie przez lokatora musi być poprzedzona, ustaleniem technicznych warunków jakie musi spełniać nowa stolarka i ustaleniem terminu wymiany.

§ 7.

Podstawą zwrotu kosztów za wymianę stolarki we własnym zakresie jest protokół spisany przez Zespół Administracji Budynków podpisany przez lokatora, potwierdzający fakt wymiany stolarki spełniającej wymogi Prawa Budowlanego w zakresie izolacyjności oraz infiltracji powietrza.

§ 8.

Wymianę stolarki nadzoruje i kontroluje Zespół Administracji Budynków.

§ 9.

Regulamin niniejszy został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu Nr 33/2018 z dnia 25.09.2018 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 10.

Traci moc Regulamin wymiany stolarki uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu Nr 06/07 z dnia 08.01.2007 r.

Uchwała sporządzona w Nowym Sączu dnia 17.09.2018 r.
Sporządził: Mariusz Kochanek
Zatwierdził: Zarząd GSM

formalno-prawnym

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
Stanisław Antosz

PRZEDSIĘDZĄCY ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jasiński

członek zarządu
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Biela

13.09.2018.

KR-62

mgr inż. Ryszard Jasiński

mgr Krystyna Biela

UCHWAŁA Nr 38/2018

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu z dnia 25.09.2018 r.

W sprawie: **uchwalenia Regulaminu wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu**

Niniejszym Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 135 ust. 11 Statutu Spółdzielni postanawia co następuje:

§ 1.

1. Uchwała Regulamin wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
2. Tekst w/w Regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej GSM nr 06/07 z dnia 08.01.2007 roku w sprawie uchwalenia tekstu jednolitego Regulaminu wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Zarządowi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Stanisław Antosz
Stanisław Antosz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Andrzej Rajca
Andrzej Rajca

Uzasadnienie

Zmiana Regulaminu Organizacyjnego GSM wynika z konieczności doprecyzowania warunków wymiany okien dla mieszkańców zalegających z opłatami czynszowymi.
uchwałę sprawdzono pod względem formalno-prawnym

19.09.2018
mgr inż. Ryszard Jasinski
mgr Krystyna Biela
CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych i Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu