

Regulamin
wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w
Międzyzakładowej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”
w Rudzie Śląskiej
przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 131/2024 z dnia 22.10.2024r.

§ 1

Regulamin określa zasady wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w nieruchomościach:

- będących własnością MGSM „Perspektywa” w Rudzie Śląskiej;
- zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz 558).

§ 2

Ilekcroć w Regulaminie jest mowa o lokatorze należy przez to rozumieć:

osobę, która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu, a w szczególności: członka spółdzielni posiadającego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciela lokalu, osobę posiadającą zawartą umowę najmu lokalu.

§3

1. Wymiana okien finansowana jest ze środków funduszu remontowego Spółdzielni przy finansowym udziale lokatora.
2. Lokator pokrywa koszt 25% wartości okien.
3. Spółdzielnia pokrywa koszt 75% wartości okien oraz koszty ich montażu.
4. Stolarka okienna montowana przez Spółdzielnię odpowiada parametrom technicznym zgodnym ze specyfikacją przetargową na dostawę i montaż okien na dany rok kalendarzowy, w którym następuje wymiana.

§4

1. Koszt wymiany okien obciąża fundusz remontowy danej nieruchomości.
2. Wpłata lokatora z tytułu wymiany okien stanowi przychód funduszu remontowego danej nieruchomości.

§5

1. Wymiana stolarki okiennej dokonywana jest na pisemny wniosek lokatora, przy czym w przypadku lokali wynajmowanych przez Miasto Ruda Śląska na lokal socjalny osobą uprawnioną do złożenia wniosku jest podnajemca.
2. Wniosek lokatora, który w okresie ostatnich pięciu lat od daty złożenia wniosku nabył prawo odrębnej własności lokalu w trybie ustnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w Spółdzielni lub zawarł umowę najmu lokalu na zasadach najmu do

remontu we własnym zakresie pozostaje bez rozpatrzenia (zostaje rozpatrzony negatywnie).

3. Po otrzymaniu wniosku komisja dokonuje oceny stanu technicznego okien ujętych we wniosku do wymiany i podejmuje decyzję w tym zakresie.
4. Po zakwalifikowaniu okien do wymiany wniosek jest wpisywany do rejestru wymiany okien we właściwym RON. Wymiana stolarki okiennej dokonywana jest zgodnie z kolejnością wynikającą z rejestru.
5. Lokator otrzymuje pisemną informację o zakwalifikowaniu okien do wymiany wraz z numerem z rejestru. W przypadku zmiany lokatora wniosek pozostaje w rejestrze i zostanie zrealizowany pod warunkiem spełnienia przez nowego lokatora warunków o których mowa w §6 pkt a) i b).
6. Odmowa zakwalifikowania okien do wymiany wymaga formy pisemnej.
7. Rezygnacja z wymiany okien lub nieudostępnienie lokalu mieszkalnego do pomiarów w dwóch kolejnych latach skutkuje wykreśleniem wniosku z rejestru.
8. Dwukrotne niespełnienie warunków, o których mowa w §6 pkt a) i b) skutkuje wykreśleniem wniosku z rejestru.
9. Po wpływie do Spółdzielni wniosku o przyspieszenie wymiany okien komisja składająca się z administratora i kierownika administracji dokonuje oceny stanu technicznego stolarki i podejmuje decyzję o zasadności wniosku. Jeśli w składzie pierwszej komisji był kierownik administracji oględzin dokonuje administrator wraz z inspektorem nadzoru.

§6

Montaż nowych okien następuje po:

- a) stwierdzeniu braku zaległości wobec Spółdzielni,
- b) jednorazowej wpłacie przelewem na konto Spółdzielni kwoty 25% wartości brutto montowanych okien wskazanej w piśmie,
- c) w przypadkach zagrażających bezpieczeństwu na podstawie protokołu konieczności Zarząd Spółdzielni może zdecydować o wymianie stolarki bez spełnienia warunków wymienionych w punktach a) i b) i poza kolejnością wynikająca z rejestru.
- d) w przypadku termomodernizacji budynku lub remontu elewacji na wniosek kierownika RON Zarząd Spółdzielni może zdecydować o przyspieszeniu wymiany okien ujętych w rejestrze w celu uniknięcia ingerencji w nową elewację.

§7

W przypadku indywidualnej wymiany okien przez lokatora:

- a) Spółdzielnia nie rekompensuje kosztów zakupu i montażu okien,
- b) wymiana musi być dokonana z zachowaniem dotychczasowego kształtu podziału i kolorystyki okien. W oknach muszą być zamontowane nawiewniki powietrza. Przed zakupem specyfikacja okien musi zostać zatwierdzona przez RON.

Przepisy przejściowe i końcowe

§8

Wnioski złożone przed 01.01.2022 r. wykreślone zostają z rejestru po jednokrotnej rezygnacji z wymiany okien, nieudostępnieniu lokalu mieszkalnego do pomiarów braku wpłaty 25% wartości okien lub posiadaniu zaległości wobec Spółdzielni .,

§9

Traci moc dotychczasowy „Regulamin wymiany stolarki okiennej w Międzyzakładowej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Rudzie Śląskiej” z dnia 22.02.2011 r.

§10

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 1.01.2025r.