

REGULAMIN
WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ I DRZWI WEJŚCIOWYCH
W LOKALACH MIESZKALNYCH W OSM „PRZYSZŁOŚĆ”
W OPOLU

Na podstawie § 73 ust. 1 pkt 14 STATUTU Spółdzielni, w związku z § 57 i 66 „Regulaminu rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami i najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych OSM „Przyszłość” w Opolu”, Rada Nadzorcza ustala zasady wymiany stolarki okiennej i drzwi wejściowych do mieszkań, finansowanej ze środków funduszu remontowego.

§ 1

Zasady wymiany stolarki okiennej i drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych finansowanej przejściowo z środków finansowych Spółdzielni.

1. Z wymiany stolarki okiennej i drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych w oparciu o poniższe zasady mogą korzystać użytkownicy lokali mieszkalnych – członkowie Spółdzielni, którzy w dniu podpisania umowy o wymianę stolarki okiennej lub drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, nie mieli wobec Spółdzielni zaległości w opłatach z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego oraz zaległości kredytowych wraz z odsetkami za zajmowany lokal mieszkalny. Dopuszcza się w indywidualnych przypadkach występowanie zobowiązań z tytułu odsetek wynikających z zaległości w opłatach z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego, których umorzenie znajduje się w trakcie rozpatrywania.
2. Wymiana stolarki okiennej lub drzwi wejściowych do mieszkań odbywa się ze środków finansowych Spółdzielni, zwracanych przez członków Spółdzielni według zasad określonych w umowie. Koszt wymaniany stanowi cena okna (drewnianego lub z tworzywa sztucznego) lub drzwi wejściowych do mieszkań, wykonywanych w standardzie określonym przez Zarząd Sp-ni zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą na każdy rok. Koszt wyposażenia ponad standardowego obciąża w całości członka Spółdzielni- użytkownika lokalu.
3. Dostawę i montaż stolarki lub drzwi wejściowych do mieszkań wykonuje przedsiębiorstwo wyłonione w drodze przetargu nieograniczonego (na

zasadach obowiązujących w Spółdzielni), przy czym dla każdego rodzaju okien wybierani są co najmniej dwaj wykonawcy.

4. Montaż okien następuje wg kolejności określonej w prowadzonych przez Administrację Osiedli rejestrach, przy czym rozpoczyna się od członków o najniższych numerach w rejestrze, którzy nie skorzystali z innych form pomocy Spółdzielni w zakresie wymiany stolarki. W wyjątkowych przypadkach Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu opinii Rady Osiedla może dokonywać odstępstw od ustalonej kolejności.

4.1 Montaż drzwi wejściowych następuje w kolejności zgłoszeń (składanych w Administracji Osiedli na piśmie).

5. Przed zleceniem wykonania prac, wybranemu przez członka Spółdzielni wykonawcy, Zarząd Sp-ni podpisuje z członkiem Spółdzielni-użytkownikiem lokalu mieszkalnego umowę (w której zobowiązuje się on do spłaty poniesionych przez Spółdzielnię kosztów wymiany okien lub drzwi wejściowych do lokalu zawierającą:

- 1) Oznaczenie stron umowy.
- 2) Kwotę umowy równą kosztom poniesionym przez Spółdzielnię na wymianę stolarki okiennej, drzwi balkonowych lub drzwi wejściowych w mieszkaniu członka Spółdzielni.
- 3) W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych:
 - a) Wysokość opłaty miesięcznej równą iloczynowi liczby okien, stawki 0,30 zł za 1 okno i powierzchni użytkowej mieszkania (z zastrzeżeniem dalszych postanowień Regulaminu).
 - b) Okres spłaty określający liczbę miesięcy spłaty – iloraz kwot wymienionych w ust.5 pkt. 2) i ust.5 pkt. 3a) , przy czym okres spłaty nie może być dłuższy niż 48 miesięcy. W przypadku, gdy wyliczony okres spłaty jest dłuższy, ustala się go na 48 miesięcy i przelicza wysokość raty dzieląc kwotę umowy przez liczbę 48
- 4) W przypadku wymiany drzwi wejściowych:
 - a) Wysokość opłaty miesięcznej z tytułu wymiany drzwi wejściowych do mieszkań równą iloczynowi 0,50 zł i powierzchni mieszkania.
 - b) Okres spłaty określający liczbę miesięcy spłaty – iloraz kwot wymienionych w ust.5 pkt.2) i ust.5 pkt. 4a), przy czym okres spłaty nie może być dłuższy niż 24 miesiące. W przypadku, gdy wyliczony okres spłaty jest dłuższy, ustala się go na 24 miesiące i przelicza wysokość raty dzieląc kwotę umowy przez liczbę 24.

- 5) Uprawnienia Spółdzielni w razie nie wywiązywania się przez członka zobowiązań określonych w umowie.
 - 6) Wykonawcę prac wybranego przez członka Spółdzielni.
6. Spłata kwoty umowy następuje w kwocie nominalnej tzn. środki wydatkowane przez Sp-nię na wymianę okien lub drzwi wejściowych do mieszkań są nie oprocentowane.
 7. W ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy z członkiem, Spółdzielnia zleca wykonanie prac na warunkach określonych w umowie zawartej z wykonawcą.
 8. Spłata kwoty umowy następuje w ciężar funduszu remontowego wspólnego. Dowód wpłaty na fundusz remontowy lub remontowy wspólny stanowi podstawę rozliczeń członków Spółdzielni z Urzędem Skarbowym. W przypadku zmiany przepisów podatkowych Spółdzielnia określi zasady dokumentowania wpłat dokonanych przez członka Spółdzielni dla potrzeb podatkowych”.
 9. Z zasad określonych w niniejszym regulaminie członek Spółdzielni może korzystać raz na 30 lat dla tego samego otworu okiennego lub drzwi wejściowych do mieszkań.
 10. Wysokość środków przeznaczonych na wymianę stolarki okiennej lub drzwi wejściowych do mieszkań, wg zasad określonych w niniejszym regulaminie ustalana jest na każdy rok, na wniosek Zarządu Spółdzielni, przez Radę Nadzorczą.

Wysokość przeznaczonych na ten cel środków jest proporcjonalna do wielkości zasobów mieszkaniowych (liczba lokali mieszkalnych) poszczególnych osiedli i stanowi iloczyn liczby mieszkań i kwoty jednostkowej ustalonej przez Radę Nadzorczą. Kwota ta jest powiększana o wartość spłat dokonanych przez członków Spółdzielni, w których mieszkaniach Spółdzielnia dokonała wymiany okien lub drzwi wejściowych do mieszkań.
 11. Zasady naprawy stolarki okiennej lub drzwi wejściowych do mieszkań reguluje „Regulamin rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami i najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych OSM „Przyszłość” w Opolu”.

Zasady refundacji części kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych ze środków funduszu remontowego nieruchomości.

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych położonych w danej nieruchomości, mogą podjąć decyzję o wprowadzeniu do jej planu funduszu remontowego wydatków na częściową refundację kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych.
Decyzja w tej sprawie zapada większością głosów, liczoną udziałami lokali, które zbierane są w formie ankiety przeprowadzonej przez Administrację Osiedla.
2. W przypadku ujęcia refundacji, o której mowa w ust. 1, w planie funduszu remontowego nieruchomości objęci nią mogą być wyłącznie użytkownicy lokali, którzy po roku 1998:
 - nie uzyskali refundacji poniesionych kosztów z funduszu remontowego Spółdzielni,
 - nie dokonali wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych ze środków finansowych Spółdzielni zwracanych w nieoprocentowanych ratach,
 - którym nie dokonano wymiany stolarki okiennej na koszt Spółdzielni.

Listę lokali (w ramach poszczególnych nieruchomości), których użytkownicy uzyskali częściową refundację, dokonali wymiany stolarki okiennej wg zasad określonych w § 1 lub którym dokonano wymiany stolarki okiennej na koszt Spółdzielni, Administracja Osiedla sporządza w ciągu 3 miesięcy od daty wprowadzenia do planu funduszu remontowego nieruchomości refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej. Kopie list, o których mowa powyżej, Administracja Osiedla przekazuje Radzie Osiedla, Radzie Nadzorczej i Zarządowi.

3. Za użytkowników lokali, o których mowa w ust. 2 uważa się również osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, w którym jego poprzedni użytkownik uzyskał refundację poniesionych kosztów wymiany stolarki okiennej, któremu wymieniono stolarkę okienną na koszt Spółdzielni lub dokonał wymiany wg zasad określonych w § 1.
4. W przypadku wprowadzenie refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej do funduszu remontowego nieruchomości środki na ten cel będą przeznaczane w takiej wysokości, aby najpóźniej do 2020 roku refundację tę otrzymali wszyscy uprawnieni użytkownicy lokali.

Po wypłacie środków ostatniej uprawnionej w danej nieruchomości osobie postanowienia § 2 Regulaminu przestają w niej obowiązywać.

5. Wysokość kwoty refundacji ustalają osoby posiadające tytuł prawny do lokali w danej nieruchomości.

Dla pojedynczego okna kwota ta nie może ona być wyższa niż:

- 350 zł za dostawę i montaż okien oraz drzwi balkonowych o pow > 2,5 m²

- 250 zł za dostawę i montaż okien o pow od 0,5 do 2,5 m²

- 100 zł za dostawę i montaż okien o pow < 0,5 m²

W kosztach dostawy i montażu okien ujmowane są również koszty demontażu i usunięcia starej stolarki okiennej.

6. W przypadku wprowadzenia do funduszu remontowego nieruchomości refundacji kosztów za wymianę stolarki okiennej osoby, którym nie zrefundowano części kosztów wymiany stolarki okiennej a umieszczone są na listach prowadzonych przez Administrację Osiedli na podstawie uchwał Rady Osiedla, otrzymują zwrot części kosztów tej wymiany w pierwszej kolejności.

7. Wprowadzenie do planu funduszu remontowego nieruchomości refundacji części kosztów, może się odbyć po ustaleniu przez właścicieli lokali w niej położonych szczegółowych zasad o których mowa w ust. 4 i 5.”

§ 3

Regulamin niniejszy uchwalono w dniu 25 kwietnia 2012r, uchwałą Rady Nadzorczej nr 40/2012 i wchodzi w życie z dniem 01.07.2012r.

Z dniem 30-06-2012r. tracą moc zapisy „Regulaminu wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych OSM „Przyszłość” w Opolu” przyjętego uchwałą RN 283/2011 w dniu 29-11-2001r. (z późniejszymi zmianami).

Sekretarz RN

Maria Romaniuk

Przewodniczący RN

Stanisław Mosiała