

UCHWAŁA NR .....15...../2022

**Rady Nadzorczej Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach**

**z dnia .....28.11..... 2022 r.**

Na podstawie § 34 ust. 2 pkt 4) lit. f) Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się Aneks nr 2 do „Regulaminu wymiany stolarki okiennej w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwala się tekst jednolity „Regulaminu wymiany stolarki okiennej w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ  
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
*Lucyna Elżbieta Poczobut*  
Lucyna Elżbieta Poczobut

**RADA NADZORCZA**  
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w SUWAŁKACH  
ul. Korczaka 2A

**OPINIA**

*uchwała*  
pod względem formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń  
Suwałki, dn. 15.11.2022

**RADCA PRAWNY**  
BŁ/S/121

*mgr Marek Burzyński*  
mgr Marek Burzyński

Uwaga: Poniższy tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone:

Aneks nr 1 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 25/2016 z dnia 16.05.2016 r.

Aneks nr 2 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2022 z dnia 28.11.2022 r.

**REGULAMIN**  
**wymiany stolarki okiennej w zasobach**  
**Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach**  
**(tekst jednolity)**

Niniejszy regulamin określa zasady wymiany stolarki okiennej:

- rejestrację podań o wymianę stolarki okiennej
- przegląd i kwalifikacja stolarki do wymiany
- warunki wymiany stolarki okiennej
- dofinansowanie kosztów do wymiany stolarki okiennej
- warunki techniczne jakim powinna odpowiadać stolarka okienna.

**PODSTAWY PRAWNE**

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa o wyrobach budowlanych z 16 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami.
3. Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.
5. Statut Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Wymianę stolarki okiennej w lokalu Spółdzielni dokonuje się wyłącznie za zgodą Spółdzielni, na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu
2. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej przysługuje osobom wnoszącym opłaty na fundusz remontowy oraz posiadającym tytuł prawny do lokalu z wyjątkiem najemców lokali stanowiących własność Spółdzielni.  
Osoby uprawnione do dofinansowania stolarki okiennej zwane są w dalszej części Regulaminu Uprawnionymi.
3. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej obejmuje wyłącznie część kosztu zakupu stolarki i może nastąpić po okresie użytkowania stolarki nie krótszym niż 10 lat, przy czym stolarka winna być zakwalifikowana do wymiany zgodnie z procedurą określoną w Rozdziale III i IV oraz spełniać warunki techniczne określone w Rozdziale VI.
4. Dofinansowanie nie obejmuje stolarki okiennej w lokalach, w których:
  - 1) okres jej użytkowania nie przekracza 10 lat,
  - 2) stolarka nie została zakwalifikowana do wymiany,
  - 3) została wymieniona niezgodnie z procedurą określoną w Rozdziale III i IV,
  - 4) stolarka nie spełnia warunków technicznych określonych w Rozdziale VI.

## **II. REJESTRACJA PODAŃ O WYMIANĘ STOLARKI OKIENNEJ**

1. Wielkość środków przeznaczonych na dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej ustalana jest w rocznych planach remontów sporządzanych odrębnie dla każdego budynku, zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą SSM, według których ustalane są imienne listy Uprawnionych do otrzymania dofinansowania w danym roku.
2. Dofinansowanie do kosztów wymiany stolarki okiennej dla Uprawnionych realizowane jest w ramach środków finansowych na fundusz remontowy, którymi dysponuje każdy z budynków odrębnie, wg kolejności wpływu podań w poszczególnych budynkach, oddzielnie dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Kierownik Administracji Osiedla, w ciągu 14 dni od daty wpłynięcia wniosku, przekazuje na piśmie Uprawnionemu zawiadomienie o przewidywanym terminie przeglądu i kwalifikacji stolarki do wymiany.
4. Warunkiem rozpatrzenia podania o wymianę stolarki okiennej jest uregulowanie wszystkich zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni.

## **III. PRZEGLĄD I KWALIFIKACJA STOLARKI DO WYMIANY.**

1. Kierownicy Administracji Osiedli wyznaczają składy komisji, które w lokalu Uprawnionego dokonają przeglądu i kwalifikują stolarkę okienną do wymiany.
2. Komisja w obecności Uprawnionego sporządza protokół z oględzin i kwalifikuje stolarkę okienną do wymiany. Protokół z oględzin i kwalifikacji stolarki podpisuje Uprawniony.
3. Przeglądem i kwalifikacją może być objęta stolarka okienna występująca w całym lokalu lub pojedyncze okna w zależności od wniosku Uprawnionego. Przedmiotem kwalifikacji stolarki do wymiany i dofinansowania mogą być drzwi wejściowe do lokalu pod warunkiem, że są to zarazem drzwi wejściowe do budynku.
4. Na podstawie protokołu z przeglądu, Zarząd Spółdzielni wydaje pisemne zezwolenie Uprawnionemu na wymianę stolarki okiennej.

## **IV. WARUNKI WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ**

1. Wymiana stolarki może nastąpić po otrzymaniu przez Uprawnionego pisemnego zezwolenia na wymianę, którego wydanie poprzedzone zostało przeglądem i kwalifikacją przeprowadzoną według zasad opisanych w Rozdziale III „Przegląd i kwalifikacja stolarki do wymiany”.
2. Wymiana powinna być wykonana według zasad określonych w zezwoleniu oraz załącznikach stanowiących jego integralną część.
3. Na odstępstwa od standardu określonego w zezwoleniu należy uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni wydawaną na wniosek Uprawnionego.
4. Umowę na dostawę i wymianę stolarki okiennej Uprawniony zawiera z wybranym przez siebie Dostawcą. Umowa winna zawierać ustalenia zawarte w zezwoleniu na wymianę stolarki i być zgodna z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego, ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o odpadach.
5. *(skreślony)*
6. Uprawniony powiadamia właściwą Administrację Osiedla o wykonanej wymianie stolarki i uzgadnia termin protokolarnego odbioru wymiany przeprowadzonego w obecności Uprawnionego, Dostawcy i uprawnionego przedstawiciela Spółdzielni do odbioru wymiany stolarki.
7. Sporządzony protokół odbioru wraz z pozostałymi wymaganymi dokumentami tj.:
  - 1) Zezwoleniem na wymianę stolarki okiennej,
  - 2) Fakturą (kopia) imienną wystawioną na Uprawnionego,
  - 3) Kosztorysem wykonanych usług, zawierającym cenę jednostkową okna,

- 4) Oświadczeniem o odpowiedzialności za brak montażu nawiewników – w przypadku montażu okien bez nawiewników,  
Uprawniony przekazuje do Administracji Osiedla.

## V. DOFINANSOWANIE KOSZTÓW DO WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ

1. Dofinansowanie do stolarki okiennej realizowane jest oddzielnie na każdy budynek:
  - 1) W ramach środków zaewidencjonowanych na funduszu remontowym budynku,
  - 2) Wg kolejności wpływu podań na dziennik korespondencyjny Spółdzielni odrębnie dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Imienne listy Uprawnionych do otrzymania dofinansowania dla każdego budynku zatwierdza Zarząd Spółdzielni w oparciu o wielkości środków określonych na dany rok.
3. Wyliczenia wysokości kwoty dofinansowania należnego Uprawnionemu dokonuje się po sprawdzeniu, czy figuruje on na liście osób uprawnionych do dofinansowania w danym roku kalendarzowym, (wg. załącznika do uchwały Rady Nadzorczej zatwierdzającej wielkość środków przeznaczonych w planie).
4. Uprawnionemu służy prawo do otrzymania ze Spółdzielni dofinansowania kosztów wymiany stolarki okiennej w wysokości do 50% ceny stolarki, zgodnie z cennikiem zatwierdzonym przez Spółdzielnię, na podstawie średniej ceny rynkowej stolarki okiennej ustalonej dla poszczególnych wymiarów stolarki.
  - 1) W celu ustalenia średniej rynkowej ceny stolarki dla poszczególnych wymiarów okien z nawiewnikami i odrębnie bez nawiewników, Spółdzielnia występuje z zapytaniem o obowiązujące ceny stolarki do najczęściej wybieranych przez mieszkańców Dostawców w danym roku kalendarzowym. Na podstawie uśrednionych cen Dostawców ustala się dla poszczególnych wymiarów okien średnią rynkową cenę stolarki w białym kolorze, o standardowych parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami za dany rok kalendarzowy,
  - 2) Ceny okien, z uwzględnieniem ich wymiarów, ustalane są dla okien z nawiewnikami i odrębnie dla okien bez nawiewników. W przypadku gdy rozmiar wymienionego okna odbiega od standardowych wymiarów zawartych w cenniku, oblicza się jego powierzchnię i kwalifikuje do dofinansowania na podstawie wartości najbardziej zbliżonej do wymiarów określonych w cenniku. Wartość dofinansowania do wymiany jednego okna ustalana jest poprzez zaokrąglenie do pełnych złotych ceny brutto jednego okna, a kwota dofinansowania jest sumą cen jednostkowych,
  - 3) Dofinansowanie nie może przekraczać 50% cen netto wymienionej stolarki wynikających z faktury Dostawcy. Do cen netto doliczony będzie podatek VAT według faktury,
  - 4) Pozostałe koszty związane z wymianą stolarki pokrywa w całości Uprawniony.
5. Uprawnionemu służy prawo do otrzymania dofinansowania do wymiany stolarki **nietypowej** wg projektu technicznego, po wystąpieniu przez Spółdzielnię w formie zapytania o cenę w trybie jak w ustępie 4, w celu ustalenia średniej ceny rynkowej stolarki nietypowej, stanowiącej podstawę do określenia 50% dofinansowania. Dofinansowanie realizowane jest jak w punktach 1, 2, 3 ustępu 4.
6. Uprawniony, który dokonał wymiany stolarki okiennej, nie spełniając warunków Regulaminu, nie przysługuje prawo do otrzymania ze Spółdzielni dofinansowania kosztów wymiany stolarki okiennej.
7. Bezpośrednio przed terminem dofinansowania, Administracja Osiedla ustala z Uprawnionym wysokość kwoty dofinansowania i przedkłada dokumenty do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.
8. Kwota dofinansowania zostanie przekazana na rzecz Uprawnionego przez Spółdzielnię na konto bankowe wskazane w rachunku po potrąceniu przeterminowanych należności SSM, lub w przypadku gdy Uprawniony nie posiada konta bankowego kwota dofinansowania zasilona na konto czynszowe
9. *(skreślony)*

## VI. WARUNKI TECHNICZNE JAKIM POWINNA ODPOWIADAĆ STOLARKA OKIENNA

1. Stolarka okienna montowana w zasobach SSM winna spełniać poniższe wymagania:
  - 1) W lokalach Spółdzielni obowiązuje montaż stolarki od strony zewnętrznej w kolorze białym (od środka kolor dowolny). Dofinansowanie wyliczane jest do stolarki w kolorze białym (obustronnie). Parametry techniczne stolarki, w tym dotyczących przenikalności termicznej winny odpowiadać warunkom określonym w obowiązujących przepisach. Potwierdzeniem powyższego jest deklaracja właściwości użytkowych okien,
  - 2) Oznakowania stolarki okiennej i jej składowych elementów (okuć, szyb, uszczelek) zgodne z obowiązującymi przepisami tj. zgodne z obowiązującą treścią przepisów ustawy o wyrobach budowlanych z 16 kwietnia 2004 roku z późniejszymi zmianami,
  - 3) Osadzenie stolarki zgodne z „Instrukcją montażu stolarki”, obowiązującymi normami budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) Do stolarki Dostawca dołączyć winien kartę gwarancyjną o okresie udzielonej gwarancji nie krótszym niż 5 lat, obejmującą zamontowaną stolarkę i jej montaż. Dostawca stolarki dołącza do karty gwarancyjnej instrukcję montażu stolarki oraz instrukcję użytkowania i konserwacji stolarki.
2. Stolarka okienna z PCV i drewniana musi być wyposażona w nawiewnik higrosterowany dwustrumieniowy, po jednym nawiewniku w oknie każdego pomieszczenia za wyjątkiem łazienki i WC.
3. W uzasadnionych przypadkach za odrębną zgodą Spółdzielni stolarka okienna z PCV lub drewniana montowana w zasobach SSM może nie być wyposażona w nawiewnik higrosterowany dwustrumieniowy, pod warunkiem:
  - 1) Wykonania szczelin infiltracyjnych w uszczelkach przylgowych zewnętrznych wewnętrznych celem uzyskania współczynnika infiltracji  $a = 0,5 - 1,0 \text{ m}^3/(\text{m} \times \text{h} \times \text{daPa}^{2/3})$ ,
  - 2) Zamontowania okuć uchylno-rozwieralnych, rozwieralnych i uchylnych do okien i drzwi balkonowych z tworzyw sztucznych i drewnianych z trybem pracy tzw. „mikrowentylacji”,
  - 3) Złożenie oświadczenia, że w przypadku wystąpienia zawilgocenia ścian, wnioskodawca własnym staraniem i na własny koszt wykona wszelkie prace związane z usunięciem skutków wynikłych z braku prawidłowej wentylacji.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zarząd Spółdzielni może zakwalifikować do refundacji poza kolejnością wnioski osób znajdujących się w szczególnie trudnych sytuacjach losowych.
  - 1.1. Warunkiem realizacji dofinansowania jest podjęcie stosownej uchwały przez Zarząd Spółdzielni.
2. W przypadku, gdy nowy użytkownik nabył lokal od Uprawnionego, który posiadał pozwolenie i dokonał wymiany stolarki lecz nie otrzymał dofinansowania, to należność ta przysługuje zbywającemu lokal w wysokości i terminie wynikającym z dokumentów posiadanych przez Spółdzielnię.
3. W przypadku, gdy nowy użytkownik nabył lokal od Uprawnionego, który posiadał pozwolenie na wymianę stolarki okiennej lub tylko zarejestrowane podanie o dofinansowanie wymiany stolarki i nadany numer w dzienniku korespondencyjnym, nowy nabywca lokalu uzyskuje prawo do dofinansowania w terminie określonym w zezwoleniu zbywcy pod warunkiem uzyskania nowego zezwolenia na wymianę.
4. Regulamin wymiany stolarki okiennej w zasobach SSM został opracowany na podstawie § 34 ust. 2 pkt 4) lit. f) Statutu Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

### OPINIA

pod względem formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń

Suwałki, dn. 15.11.2021

RADCA PRAWNY  
BŁ/8/121

mgr Marek Burzyński

**RADA NADZORCZA**  
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w SUWAŁKACH  
ul. Korczaka 2A

Strona 4 z 4

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ  
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Lucyna Elżbieta Poczobut