

**Regulamin
określający zasady wymiany i dofinansowania stolarki okiennej
oraz montażu i dofinansowania nawiewników okiennych
w Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych;
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze;
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
4. Statut Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
5. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny;
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

II. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady wymiany i dofinansowania stolarki okiennej oraz montażu i dofinansowania nawiewników okiennych w Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Regulamin ma zastosowanie do użytkowników lokali mieszkalnych, przez których należy rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do lokalu wynikający z:
 - 1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
 - 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 3) prawa odrębnej własności lokalu;
 - 4) umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej ze Spółdzielnią.
3. Regulamin nie ma zastosowania do lokali użytkowych, za wyjątkiem lokali posiadających status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 2

1. Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej oraz montażu nawiewników okiennych w zasobach Spółdzielni pokrywa się z funduszu remontowego danej nieruchomości.
2. O wysokości środków przeznaczonych dla poszczególnych nieruchomości w danym roku na dofinansowanie wymiany stolarki okiennej oraz montażu nawiewników okiennych decyduje Rada Nadzorcza MSM przy uchwalaniu planu rzeczowo – finansowego remontów nieruchomości położonych w zasobach Spółdzielni.

3. Spółdzielnia pokrywa 50% kosztów wymiany stolarki okiennej obejmującej cenę okna wraz z robocizną oraz 50% kosztów montażu nawiewników okiennych lecz nie więcej niż 50% faktycznie poniesionego przez użytkownika lokalu kosztu. Wskazane dofinansowania w danym lokalu przysługują raz na dwadzieścia lat, licząc od daty ich wymiany lub montażu.
4. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych nie przysługuje w przypadkach:
 - 1) zamontowania stolarki okiennej niezgodnie z architekturą, to jest:
 - a) niezachowanie pierwotnej wielkości otworu;
 - b) niezachowanie podziału kwater w odniesieniu do większości okien w danym pionie w budynku;
 - c) niedostosowanie kolorystyki stolarki okiennej do kolorystyki okien na danej elewacji w budynku,
 - 2) zamontowania nawiewników okiennych niezgodnie z zasadami i pełnią funkcją,
 - 3) występowania zadłużenia wobec Spółdzielni u osoby uprawnionej do otrzymania dofinansowania z zastrzeżeniem § 3 niniejszego Regulaminu,
 - 4) sprzedaży lokalu przez osobę ubiegającą się o uzyskanie dofinansowania, złożony wniosek nie podlega dofinansowaniu.

§ 3

Zarząd MSM uprawniony jest do dokonania potrącenia należności z tytułu refundacji za wymianę stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych należnej użytkownikowi lokalu uprawnionemu do wypłaty w danym roku, z jego zadłużeniem z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, na podstawie art. 498 Kodeksu cywilnego oraz zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie uprawnionego do otrzymania dofinansowania.

III. Zasady ogólne wymiany i dofinansowania stolarki okiennej.

§ 4

1. Użytkownik lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu zobowiązany jest złożyć do Spółdzielni pismo o wyrażenie zgody na wymianę stolarki okiennej w lokalu.
2. Użytkownik lokalu dokonuje wymiany stolarki okiennej w oparciu o wyrażoną przez Spółdzielnię zgodę i wydane warunki techniczne, o których mowa w § 6 niniejszego Regulaminu.
3. Użytkownik lokalu ubiegający się o dofinansowanie powinien złożyć w Spółdzielni pisemny wniosek o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej i montażu

nawiewników okiennych, zwany dalej wnioskiem, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

Do wniosku należy dołączyć kopię faktury potwierdzającej dokonanie wymiany.

4. Złożony wniosek otrzymuje kolejny numer w rejestrze wniosków o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych, a następnie zostaje przypisany do listy wniosków przedmiotowej nieruchomości.
5. Lista wniosków tworzona jest dla każdej nieruchomości według kolejności przyjętych wniosków i zatwierdzana jest przez Zarząd MSM do wypłaty na dany rok w ramach uchwalonego na ten cel planu rzeczowo – finansowego remontów danej nieruchomości.
6. Do planu rzeczowo – finansowego remontów nieruchomości w zakresie dofinansowania wymiany stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych uwzględniane są wnioski złożone do dnia 15 października każdego roku.
Pula finansowa utworzona na ten cel określona jest w planie rzeczowo – finansowym remontów nieruchomości i wynosi nie więcej niż 20% funduszu remontowego danej nieruchomości. Stosownie do posiadanych środków partycypacje w kosztach wymiany stolarki okiennej realizuje się sukcesywnie według kolejności przyjętych wniosków.
7. Podstawą wyliczenia partycypacji Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej określonej w § 2 ust. 3 niniejszego Regulaminu stanowi średni koszt brutto stolarki okiennej wraz z robocizną wycenionej na podstawie cennika bazy cenowej SEKOCENBUD za I kwartał roku, w którym ustalana jest wysokość dofinansowania.
8. Podstawą wypłaty dofinansowania wymiany stolarki okiennej jest spisanie protokołu potwierdzającego fakt wymiany stolarki okiennej w lokalu użytkownika, którego druk stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.
Protokół podpisany jest przez użytkownika lokalu i upoważnionego pracownika Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
9. Środki pieniężne z tytułu dofinansowania wymiany stolarki okiennej Spółdzielnia wypłaci zgodnie z dyspozycją użytkownika lokalu wskazaną w protokole potwierdzającym fakt wymiany stolarki okiennej.

IV. Zasady ogólne montażu i dofinansowania nawiewników okiennych.

§ 5

1. Użytkownik lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu zobowiązany jest złożyć do Spółdzielni pismo o wyrażenie zgody na montaż nawiewników okiennych w lokalu.

2. Użytkownik lokalu dokonuje montażu nawiewników okiennych w oparciu o wyrażoną przez Spółdzielnię zgodę i wydane warunki techniczne, o których mowa w § 6 niniejszego Regulaminu.
3. Użytkownik lokalu ubiegający się o dofinansowanie powinien złożyć w Spółdzielni pisemny wniosek o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych, zwany dalej wnioskiem, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
Do wniosku należy dołączyć kopię faktury potwierdzającej zamontowanie nawiewników.
4. Złożony wniosek otrzymuje kolejny numer w rejestrze wniosków o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych, a następnie zostaje przypisany do listy wniosków przedmiotowej nieruchomości.
5. Lista wniosków tworzona jest dla każdej nieruchomości według kolejności przyjętych wniosków i zatwierdzana jest przez Zarząd MSM do wypłaty na dany rok w ramach uchwalonego na ten cel planu rzeczowo – finansowego remontów danej nieruchomości.
6. Do planu rzeczowo – finansowego remontów nieruchomości w zakresie dofinansowania montażu wymiany stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych uwzględniane są wnioski złożone do dnia 15 października każdego roku.
Pula finansowa utworzona na ten cel określona jest w planie rzeczowo – finansowym remontów nieruchomości i wynosi nie więcej niż 20% funduszu remontowego danej nieruchomości. Stosownie do posiadanych środków partycypacje w kosztach montażu nawiewników okiennych realizuje się sukcesywnie według kolejności przyjętych wniosków.
7. Spółdzielnia pokrywa 50% kosztu montażu nawiewników okiennych określonego w ust. 8, zatwierdzonego przez Zarząd MSM w danym roku, lecz nie więcej niż 50% faktycznie poniesionego przez użytkownika lokalu kosztu.
Dofinansowanie za montaż nawiewników w danym lokalu przysługuje w przypadku wymiany stolarki okiennej na nową i w przypadku zabudowy samego nawiewnika w istniejącej stolarce okiennej, lecz nie częściej niż raz na dwadzieścia lat.
8. Podstawą wyliczenia partycypacji Spółdzielni w kosztach montażu nawiewników okiennych jest średni koszt wynikający z minimum trzech ofert pobranych od firm świadczących usługi w tym zakresie lub średni koszt brutto nawiewników okiennych wraz z robocizną wyceny na podstawie cennika bazy cenowej

SEKOCENBUD za I kwartał roku, w którym ustalana jest wysokość dofinansowania.

9. Podstawą wypłaty dofinansowania montażu nawiewników okiennych jest spisanie protokołu potwierdzającego fakt montażu nawiewników okiennych w lokalu użytkownika, którego druk stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu. Protokół podpisany jest przez użytkownika lokalu i upoważnionego pracownika Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
10. Środki pieniężne z tytułu dofinansowania montażu nawiewników okiennych Spółdzielnia wypłaci zgodnie z dyspozycją użytkownika lokalu wskazaną w protokole odbioru potwierdzającym fakt montażu nawiewników okiennych.
11. Do wymiany nawiewników okiennych stosuje się odpowiednio zasady obowiązujące przy ich montażu.

V. Warunki techniczne.

§ 6

1. Wymiana stolarki okiennej i montażu nawiewników okiennych dokonywana jest na zlecenie użytkownika lokalu we własnym zakresie na własny koszt, przez wybraną przez niego firmę wykonawczą przy spełnieniu warunków określonych w ust. 2.
2. Użytkownik lokalu odpowiada za wymianę stolarki okiennej i montaż nawiewników okiennych zgodnie ze sztuką budowlaną w technologii podanej przez producenta, celem zachowania gwarancji.
3. Spółdzielnia nie dofinansowuje wymiany parapetów zewnętrznych i wewnętrznych. Wymiany parapetów dokonuje na własny koszt i we własnym zakresie użytkownik lokalu.
4. Nowa stolarka okienna powinna być wyposażona w nawiewniki powietrza zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Brak zamontowania w nowej stolarce okiennej nawiewników okiennych nie daje podstaw do utraty dofinansowania do wymiany stolarki okiennej.
6. W przypadku wystąpienia wadliwego działania wentylacji i ciągów w przewodzie spalinowym, zawilgocenia mieszkania lub zagrzybienia ścian na skutek:
 - 1) Braku nawiewników okiennych lub ich niewłaściwego użytkowania;
 - 2) Niewłaściwego użytkowania wymienionej stolarki okiennej bez nawiewników poprzez niewietrzenie pomieszczeń i niedoprowadzanie wystarczającej ilości powietrza zewnętrznego,odpowiedzialność z tego tytułu ponosi użytkownik lokalu.

§ 7

Przy wymianie stolarki okiennej oraz montażu nawiewników okiennych zastosowanie mają przepisy § 3 ust. 4, § 12 ust. 5 Regulaminu porządku domowego Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie zasad dotyczących utrzymania lokali, budynków i otoczenia oraz prowadzenia remontów i zasad porządku i współżycia społecznego, a także zapisy wynikające z warunków technicznych.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 8

Nie zrealizowane w danym roku dofinansowania z tytułu wymiany stolarki okiennej lub montażu nawiewników okiennych realizowane będą w pierwszej kolejności w następnym roku.

§ 9

1. Spółdzielnia dopuszcza możliwość wymiany stolarki okiennej oraz montaż nawiewników okiennych w lokalu przez Spółdzielnię w przypadku wystąpienia szczególnych zdarzeń losowych (pożar, wybuch gazu).
2. Poniesiony z tego tytułu koszt zostanie zgłoszony przez Spółdzielnię do firmy ubezpieczeniowej celem wypłaty odszkodowania.

§ 10

Zasady w/w Regulaminu odnoszą się do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w podziale na poszczególne nieruchomości.

§ 11

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin określający zasady wymiany i naprawy stolarki okiennej w Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej MSM Nr 114/60/2015 z dnia 30.11.2015 roku.
2. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą MSM.
3. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 01 czerwca 2023 roku.
4. Zapisy niniejszego Regulaminu mają również zastosowanie do zarejestrowanych i niezrealizowanych wniosków o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej, złożonych do Spółdzielni przed datą jego zatwierdzenia.