

Regulamin
zasad partycypacji Spółdzielni w wymianie stolarki okiennej
w lokalach członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.

Uchwalony na podstawie postanowień ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.

§ 1.

1. Służby techniczne Spółdzielni na pisemny wniosek członka Spółdzielni, dokonują przeglądu stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym lub użytkowym, do którego wnioskodawcy przysługuje tytuł prawny.
2. Przez tytuł prawny do lokalu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym rozumie się spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego bądź użytkowego oraz prawo odrębnej do własności tego lokalu, o ile przysługuje ono członkowi Spółdzielni.
3. Wyrażenie „stolarka okienna” w rozumieniu regulaminu to okna oraz drzwi balkonowe.

§ 2.

Listę pracowników upoważnionych do dokonywania przeglądów, o których mowa w § 1 ust. 1 regulaminu ustala Z-ca Prezesa ds. Technicznych Spółdzielni.

§ 3.

Upoważniony pracownik Spółdzielni dokonuje oceny stanu technicznego stolarki okiennej w danym lokalu, uwzględniając przede wszystkim czasookres jej użytkowania (wiek budynku) oraz zakres koniecznych napraw i podejmuje decyzję o zakwalifikowaniu stolarki do wymiany.

§ 4.

1. Wysokość procentowej partycypacji Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalu członka Spółdzielni zależy od czasookresu eksploatacji budynku, a tym samym wieku tej stolarki.
2. Minimalny okres eksploatacji stolarki (budynku), który uprawnia do otrzymania partycypacji w jej wymianie wynosi 15 lat.
3. Koszty wymiany stolarki w swoim lokalu ponosi członek Spółdzielni, który posiada do lokalu, w którym znajduje się ta stolarka stosowny tytuł prawny. W sytuacji, kiedy prawo do lokalu należy do kilku osób prawo do otrzymania partycypacji ze strony Spółdzielni w dokonanej wymianie przysługuje tej osobie/tym osobom, która/e faktycznie poniosły koszty wykonanej wymiany stolarki w lokalu, co zostanie ustalone na podstawie okazanej w tym zakresie faktury.
4. Spółdzielnia partycypuje w kosztach dokonanej przez członka Spółdzielni wymiany stolarki okiennej ze środków pochodzących z funduszu remontowego nieruchomości, w której znajduje się lokal, w którym dokonana została wymiana stolarki okiennej.
5. **Partycypacja Spółdzielni w kosztach dokonanej przez członka wymiany stolarki okiennej w jego lokalu jest jednorazowa dla danego okna lub drzwi balkonowych zainstalowanych w lokalu.** Powyższa zasada odnosi się również do dofinansowania w wymianie stolarki udzielonego przez Spółdzielnię w okresie od dnia 12.09.1996 r. do dnia wejścia w życie niniejszego regulaminu.
6. Ustala się następującą wysokość partycypacji Spółdzielni w dokonanej przez członka Spółdzielni wymianie stolarki okiennej:
 - a) wymiana stolarki dokonana po 15 latach eksploatacji stolarki (budynku) – partycypacja Spółdzielni – 30% ustalonego przez Zarząd kosztu wymiany, zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu;

- b) za każdy kolejny rok eksploatacji stolarki (budynku) partycypacja Spółdzielni powiększana jest o kolejne 2% ustalonego przez Zarząd kosztu wymiany, nie więcej jednak niż 80% tego kosztu dla stolarki (budynków), której wiek eksploatacji wynosi 40 i więcej lat;

Np. eksploatacja partycypacja Spółdzielni

15 lat	30%
18 lat	36%
20 lat	40%
22 lata	44%
25 lat	50%
27 lat	54%
30 lat	60%
33 lata	66%
35 lat	70%
39 lat	78%
40 lat i więcej	80%

- c) dla budynku, którego okres eksploatacji wynosi mniej niż 15 lat – wymiana stolarki okiennej i drzwiowej może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych jej złym stanem technicznym. W takim przypadku decyzja o wymianie stolarki musi być poprzedzona komisyjną oceną jej stanu technicznego oraz określeniem procentowego stopnia jej zniszczenia i ustaleniem przyczyn utraty zdolności eksploatacyjnej. Proporcjonalnie do przyczyny przedwczesnego zużycia lub ewentualnych wad ukrytych, komisja proponuje procentową wysokość partycypacji Spółdzielni w ustalonych przez Zarząd kosztach wymiany tej stolarki, która nie może być wyższa niż 30%. Ostateczną decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Zasady i warunki wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych oraz orientacyjny termin wypłaty dofinansowania przedstawia się zainteresowanemu członkowi Spółdzielni w formie pisemnej.
5. Ustala się następujące zasady ustalenia wysokości dofinansowania Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej:
- obowiązującą w danym roku wartość kosztu wymiany stolarki okiennej, stanowiącą podstawę do określenia wysokości partycypacji, określa Zarząd Spółdzielni raz w roku według uśrednionych cen okien i drzwi balkonowych z PCV, dwuszybowych, jednokolorowych (białych), w standardowych okuciach, obowiązujących na rynku toruńskim w odniesieniu do wymiarów stolarki zamontowanej w danym budynku.**
 - o wysokości partycypacji Spółdzielni w koszcie wymiany stolarki okiennej oraz o wysokości dofinansowania ze strony Spółdzielni z tego tytułu informowany jest członek Spółdzielni pisemnie,
 - koszt wymiany obejmuje koszty demontażu istniejącej stolarki okiennej oraz dostawę i montaż nowej stolarki okiennej wraz z kosztem nawietrzaków okiennych. Ponadto dla budynków przy ul. Grudziądzkiej 80-84a i Szczanieckiego 2-8 (pomieszczenia od strony ul. Grudziądzkiej refunduje się w 100% koszt montażu trzeciej szyby lub wkładu szybowego o zwiększonej dźwiękochłonności potwierdzonej atestem).
 - podstawą uzyskania zwrotu dofinansowania będzie zachowanie istniejącego układu zewnętrznego stolarki okiennej (bez lufcików), posiadającej w górnych ramiakach ościeżnicy okien urządzenia zapewniające stały dopływ powietrza (tzw. nawietrzaki) po jednym w każdym pomieszczeniu oraz mechanizm okuciowy umożliwiający rozszczelnienie skrzydeł okiennych. Stolarka winna być w kolorze białym.

§ 5.

- Wymiana stolarki okiennej powinna nastąpić w terminie, w którym zostało przydzielone dofinansowanie. W przypadku podjęcia decyzji przez wnioskodawcę o wymianie stolarki okiennej przed ustalonym terminem wypłaty dofinansowania ze strony Spółdzielni, wnioskodawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Spółdzielni najpóźniej w terminie 14 dni przed planowanym terminem wymiany.

2. W przypadku gdy wymiana stolarki okiennej nastąpi przed określonym terminem wypłaty dofinansowania ze strony Spółdzielni, jego wysokość zostaje określona według cen z dnia dokonanej wymiany i nie podlega waloryzacji. Termin wypłaty dofinansowania nie ulega zmianie.
3. Wypłata dofinansowania może nastąpić dopiero po stwierdzeniu przez Spółdzielnię faktu dokonanej wymiany okien i drzwi balkonowych, lecz nie wcześniej niż w terminie określonym w warunkach dofinansowania wymiany stolarki okiennej. Spółdzielnia przekazuje dofinansowanie po wykonaniu tej wymiany przez członka i odbiorze przez inspektora nadzoru ze Spółdzielni.

§ 6.

1. W uzasadnionych okolicznościach przypadkach, wynikających w szczególności z sytuacji życiowej i materialnej członka Spółdzielni, Spółdzielnia może samodzielnie zlecić dokonanie wymiany stolarki okiennej w lokalu tego członka, nie zmienia to jednak ogólnych zasady partycypacji Spółdzielni w kosztach tej wymiany opisanych niniejszym regulaminem.
2. W przypadku, gdy wymiana stolarki okiennej w lokalu członka ma być dokonana przez Spółdzielnię, członek Spółdzielni zobowiązany jest – po odliczeniu od kosztów tej wymiany partycypacji finansowej ze strony Spółdzielni – dokonać wpłaty na rzecz Spółdzielni 20% przypadających na niego całkowitych kosztów wymiany przed przystąpieniem przez Spółdzielnię do jej wykonania. Pozostałe 80% kosztów całkowitej wartości wykonanej wymiany stolarki (pomniejszonej o dofinansowanie ze strony Spółdzielni) zobowiązany jest członek Spółdzielni wpłacić do Spółdzielni w terminie 14 dni po dokonaniu wymiany. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na rozłożenie ww. kwoty (80% kosztów całkowitej wartości wykonanej wymiany) na maksymalnie cztery miesięczne raty.

§ 7.

1. Wysokość środków przypadających w danym roku na dofinansowanie przez Spółdzielnię wymiany stolarki okiennej określana jest corocznie w planie remontów zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą SM „Kopernik” dla poszczególnych nieruchomości.
2. W przypadku wyczerpania się środków funduszu remontowego przewidzianych na potrzeby dofinansowania wymiany stolarki przez członków Spółdzielni w danym roku kalendarzowym, wniosek o dofinansowanie wymiany przez Spółdzielnię przechodzi do realizacji na lata następne.

§ 8.

1. Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc *Regulamin zasad wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu* uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 12 września 1996 r. wraz z późniejszymi do niego zmianami.
2. Niniejszy regulamin Komisji został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 18 grudnia 2019 r. (protokół nr 640) i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

RADCA PRAWNY

Michał Gronikowski

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Aleksandra Rujna

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

mgr Jan Baranowski