

REGULAMIN
ZASAD ROZLICZEŃ SPÓŁDZIELNI
Z LOKATOREM Z TYTUŁU WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ
W JEGO LOKALU MIESZKALNYM.
Tekst jednolity

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczenia finansowego wymiany stolarki okiennej w użytkowanym lokalu, stanowiącym część zasobu mieszkaniowego SM „Łabędy” w Pyskowicach, pomiędzy SM „Łabędy” w Pyskowicach a lokatorem posiadającym tytuł prawny do lokalu.

§ 1

1. Lokator zgłasza na piśmie do Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach planowaną wymianę stolarki okiennej, określając dokładnie okna i pomieszczenia w których wymiana nastąpi. W podaniu powinien oświadczyć, że zachowane zostaną warunki prawa budowlanego np. bez odstępstwa od podziału, wymiaru i kolorystyki.
2. Po dokonanej wymianie lokator przedstawia do wglądu oryginał faktury (do skserowania), a Spółdzielnia dokona częściowej refundacji kosztów pod warunkiem posiadania wolnych środków pieniężnych zgromadzonych na funduszu remontowym danej nieruchomości budynkowej.

§ 2

1. Pod pojęciem „wymiany stolarki okiennej” należy rozumieć wartość okna, drzwi balkonowych, parapetu zewnętrznego i łącznika pomiędzy drzwiami balkonowymi, a oknem oraz wartość ich demontażu i montażu.
2. Częściowy zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej nastąpi na podstawie:
 - a/ złożonej po wymianie i zarejestrowanej kserokopii faktury,
 - b/ potwierdzenia przez Administratora dokonania wymiany,
3. Spółdzielnia przed zwrotem przysługującej należności ustala, czy posiadacz tytułu prawnego do lokalu nie jest wobec niej dłużnikiem. W sytuacji wystąpienia zadłużenia zastosowanie znajdzie art.498 § 1 K.C. dotyczący potrącenia wzajemnych wierzytelności.

§ 3

1. Lokator samodzielnie zleca wykonanie wymiany stolarki okiennej firmie przez siebie wybranej i ustala z nią warunki finansowe, dokonując we własnym zakresie w całości zapłaty za wymianę.
2. Czynności związane z odbiorem technicznym i z realizacją przez wykonawcę zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji, dokonuje wyłącznie lokator.
3. Wszelkie usterki związane z dokonaną wymianą lokator kieruje do wybranego wykonawcy.
4. W szczególnych przypadkach dotyczących zabezpieczenia stanu technicznego budynków dopuszcza się współuczestnictwo SM „Łabędy” w Pyskowicach w zleceniu i ustaleniu warunków finansowych wymiany stolarki okiennej.

§ 4

Do kompetencji SM „Łabędy” w Pyskowicach należy:

- a) prowadzenie wymienionej przez lokatorów stolarki okiennej,
- b) rozliczenie kosztów w ramach wydatków finansowych z funduszu remontowego danej nieruchomości budynkowej.

§ 5

Na podstawie niniejszego regulaminu koszty wymiany okien będą następująco:

1. Koszty wymiany stolarki w profilu podstawowym (standard) pokrywane będą w 50% przez lokatora i w 50% przez Spółdzielnię,
2. Koszt wybranego przez lokatora profilu ponad standard pokrywa w 100% lokator,

3. Spółdzielnia uczestniczyć będzie w 50% kosztach wymiany okien na podstawie średniej ceny rynkowej ustalonej corocznie przez Zarząd, na każdy rok kalendarzowy w którym nastąpi przysługujący zwrot kosztów,
4. Za podstawę wyceny przyjęte będą minimum 3 pisemne zapytania ofertowe o ceny z pierwszego kwartału każdego roku kalendarzowego.
W przypadku braku 3 ofert zostanie przyjęty cennik z roku poprzedniego z uwzględnieniem wskaźnika cen towarów i usług ogłoszonego przez GUS za I kwartał danego roku, lecz nie wcześniej niż na przełomie kwietnia / maja danego roku.
5. W przypadku wymiany stolarki w okresie od stycznia do marca danego roku częściowej refundacji poniesionych wydatków, posiadacz tytułu prawnego do lokalu winien złożyć pisemną deklarację o rezygnacji z zasad określonych w pkt. 4 jak również o akceptacji na wypłatę należnego świadczenia według cennika zatwierdzonego w roku poprzednim.
6. Refundacji podlegać będą jedynie okna których wymiana spełniła warunki prawa budowlanego tzn. zachowane zostały rozmiary, podziały i biały kolor, chyba że na dokonane zmiany lokator posiada zgodę Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach.
7. Spółdzielnia będzie mogła realizować zwroty kosztów o których mowa w § 5, nie wcześniej niż w momencie posiadania środków na funduszu remontowym danej nieruchomości budynkowej.
8. Kolejność rozliczania na danej nieruchomości nastąpi wg dat zarejestrowania podań w Dzienniku Podawczym w Sekretariacie SM, składanych przez lokatorów ubiegających się o zwrot.
9. O terminach zwrotów lokatorzy będą informowani indywidualnie.

§ 6

1. Dokonanie wymiany stolarki okiennej nie zwiększa wartości lokalu i nie podlega odrębnemu rozliczeniu w przypadku przekazania tego lokalu Spółdzielni.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie zapisy Statutu SM „Łabędy” w Pyskowicach i Kodeksu Cywilnego.

§ 7

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem przyjęcia go przez Radę Nadzorczą i obowiązuje do momentu dokonania wymiany całej stolarki okiennej w zasobach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach.
2. Okna wymienione w czasie obowiązywania dotychczasowych regulaminów nie podlegają ponownej wymianie z udziałem Spółdzielni i refundacji kosztów, o których mowa w niniejszym regulaminie.
3. Po dokonaniu wymiany całej stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni, Spółdzielnia odstąpi od dokonywania wymiany związanej z refundacją przez nią części kosztów.

Powyższy regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 20.02.....2017r.

i obowiązuje od dnia 20.02.....2017r. - protokół RN nr²/2017, Uchwała nr¹³/2017,

a przyjęto na posiedzeniu Zarządu w dniu 15.02.....2017r., Uchwała nr⁵/2017, protokół

Zarządu nr⁵/2017.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ŁABĘDY”
w Pyskowicach

(Rada Nadzorcza)

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ŁABĘDY”
w PYSKOWICACH

(Zarząd)

RADCA PRAWNY

Adam Koczyk