

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. (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o wyrobach budowlanych z 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. Z 2003 Nr 92, poz. 881).
3. Prawo budowlane z 7 lipca 1994 (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 92, poz. 881).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 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 termorenowacji, 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 termorenowacji, 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 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 sporządzą 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.
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 wg wzoru uzgodnionego ze Spółdzielnią zawiera Uprawniony z jednym z Dostawców wybranym przez Spółdzielnię w drodze przetargu nieograniczonego.
5. Uprawniony umowę na dostawę i wymianę stolarki okiennej może zawierać z dostawcami innymi niż wybranymi przez Spółdzielnię w przetargu nieograniczonego, wyszczególnionymi w zezwoleniu, pod warunkiem, że wymiana będzie wykonana w okresie ważności aprobaty technicznej na okna i drzwi wydanej dla wybranego producenta określonej w załączniku do ww. zezwolenia.

Załącznik do zezwolenia zawiera wykaz firm, które przedłożyły Spółdzielni pełną dokumentację atestową stolarki, potwierdzającą spełnienie warunków technicznych stolarki ustalonych w Regulaminie wraz z datami ważności aprobat technicznych na okna i drzwi balkonowe. Wymiana stolarki po upływie daty ważności skutkuje utratą praw do uzyskania dofinansowania.

W przypadku wyboru firmy, spoza listy dostawców podanych w zezwoleniu Uprawniony jest zobowiązany przedłożyć Spółdzielni komplet dokumentacji atestowej stolarki wybranego producenta. Po analizie dokumentacji atestowej i stwierdzeniu zgodności parametrów technicznych stolarki z określonymi w Regulaminie, Spółdzielnia wydaje aneks do wydanego zezwolenia uprawniający do wymiany.

W przypadku wymiany stolarki przez firmę spoza przetargu Uprawnionemu przysługuje dofinansowanie do 50% ceny netto zakupionej stolarki (na podstawie przedłożonej faktury), ale nie więcej niż 50% najniższej ceny netto Dostawcy wybranego przez Spółdzielnię w drodze przetargu nieograniczonego. Do cen netto doliczony będzie podatek VAT według faktury.

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 fakturą (kopią) i kosztorysem wykonanych usług 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 termorenowacji 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 odpowiadającej 50% cen netto stolarki, ustalonych przez Spółdzielnię na podstawie wyników przetargu nieograniczonego na wymianę stolarki okiennej, ale nie więcej niż 50% cen netto wymienionej stolarki wynikających z faktury Dostawcy. Do cen netto doliczony będzie podatek VAT według faktury. 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 do Dostawców wyłonionych w ramach przetargu nieograniczonego na dostawę stolarki w zasobach SSM. Dofinansowanie ustala się w wysokości 50 % cen netto wymienionej stolarki plus podatek VAT. Pozostałe koszty związane z wymianą stolarki pokrywa w całości Uprawniony.
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.
9. W przypadku gdy Uprawniony nie posiada założonego konta bankowego, kwota dofinansowania zostanie wypłacona w kasie Spółdzielni, w terminie uzgodnionym przez Uprawnionego ze Spółdzielnią.

VI. WARUNKI TECHNICZNE JAKIM POWINNA ODPOWIADAĆ STOLARKA OKIENNA

1. Stolarka okienna montowana w zasobach SSM musi spełniać następujące warunki:
 - 1.1 Profil stolarki drewnianej powinien posiadać nie mniej niż 68 mm.
 - 1.2 Stolarka okienna i drzwi balkonowe z tworzyw sztucznych powinny odpowiadać n/w parametrom :
 - 1) profile trzykomorowe, białe, wzmocnione wkładką stalową ocynkowaną grubości min. 1,50 mm o grubości ościeżnicy i ram skrzydeł nie mniejszej niż 60 mm,
 - 2) profile białe czterekomorowe o grubości ościeżnicy i ram skrzydeł powyżej 60 mm, (oddzielnie p.pkt. „, 1)” , „, 2)” lub razem p.pkt. „, 1)” + „,2)”),

- 3) szyby zespolone niskoemisyjne jednokomorowe z argonem w przestrzeni międzyszybowej,
 - 4) współczynnik przenikania ciepła dla stolarki w lokalach jest zależny od przeznaczenia lokalu i powinien spełniać warunki:
 - 4.1) dla stolarki typowej trzykomorowej, czterokomorowej i pięciokomorowej wartość współczynnika nie powinna przekraczać wielkości :
 - a) współczynnik przenikania ciepła dla szyby: U_o nie większy niż $1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$
 - b) współczynnik przenikania ciepła dla całego okna: U nie większy niż $2,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$,
 - 4.2) dla stolarki nietypowej wielkość współczynników zależna od powierzchni okien i zgodna z obowiązującymi polskimi normami, ustalana indywidualnie przy zachowaniu warunku, że w skład szyby zespolonej wchodzi szyba bezpieczna i szyba termiczna.
 - 5) współczynnik izolacji akustycznej R_w dla całego okna $R_w \text{ min} = 35 \text{ dB}$ okno bez nawiewnika,
 - 6) współczynnik infiltracji powietrza : $a = 0,5 - 1,0 \text{ m}^3 /[\text{m} \times \text{h} (\text{daPa})^{2/3}]$,
 - 7) okucia uchylno – rozwierane, rozwieralne i uchylne do okien i drzwi balkonowych z tworzyw sztucznych,
 - 8) uszczelki z kauczuku syntetycznego EPDM lub z tworzywa termoplastycznego TPS,
 - 9) nawiewnik higrosterowany dwustrumieniowy w skrzydle okiennym.
2. Dostarczona stolarka winna być :
- 2.1 Stolarka winna być oznakowana zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych z 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. Nr 92 poz. 881)
 - 2.2 Osadzona zgodnie z „Instrukcją montażu stolarki”, obowiązującymi normami budowlanymi i zasadami sztuki budowlanej
 - 2.3 Posiadać aktualne następujące dokumenty atestacyjne :
 - a) Aprobata Techniczną na okna i drzwi balkonowe systemu, wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej (kompletna),
 - b) Certyfikat, zgodności wyrobu z Aprobata techniczną, wydany przez Instytut Techniki Budowlanej
 - c) Atest Higieniczny wydany przez Państwowy Instytut Higieny na profile okienne oferowanego systemu
 - d) Świadectwo Badań Instytutu Szkła i Ceramiki (szyby),
 - e) Certyfikat Instytutu szkła i Ceramiki, uprawniający do oznaczenia wyrobu (szyby), znakiem bezpieczeństwa
 - f) Aprobata Techniczną na okucia wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej lub Centralny Ośrodek badawczo-Rozwojowy Przemysłu Elementów Wyposażenia Budownictwa „METALPLAST” Zakład Certyfikacji w Poznaniu.
 - g) Certyfikat zgodności wyrobów (okucia) z Aprobata Techniczną, wydany przez Instytut Techniki Budowlanej lub Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Przemysłu Elementów Wyposażenia Budownictwa „METALPLAST” Zakład Certyfikacji w Poznaniu,
 - h) Aprobata techniczną na uszczelki,
 - i) Certyfikat zgodności wyrobu (uszczelki) z Aprobata Techniczną,
 - j) Aprobata Techniczną na nawiewniki higrosterowane,
 - k) Certyfikat lub deklaracja zgodności wyrobu (nawiewniki higrosterowane dwustrumieniowe) z Aprobata Techniczną,
 - l) Aprobata Techniczną na piankę montażową,
 - m) Deklarację zgodności z Aprobata Techniczną na piankę montażową,
 - n) Karta gwarancyjna obejmująca dostawę i montaż stolarki
 - o) Instrukcja montażu stolarki
 - p) Instrukcja użytkowania i konserwacji stolarki

3. Stolarka okienna z PCV i drewniana musi być wyposażona w nawiewnik higrosterowany dwustrumieniowy posiadający Aprobata Techniczną do stosowania w Polsce, po jednym nawiewniku w oknie każdego pomieszczenia za wyjątkiem łazienki i WC.
4. W uzasadnionych przypadkach za odrębną zgodą Spółdzielni stolarka okienna z PCV lub drewniana montowana w zasobach SSM nie musi być wyposażona w nawiewnik higrosterowany dwustrumieniowy, pod warunkiem:
 - a) wykonania szczelin infiltracyjnych w uszczelkach przylgowych zewnętrznych i wewnętrznych celem uzyskania współczynnika infiltracji $a = 0,5 - 1,0 \text{ m}^3/(\text{m} \times \text{h} \times \text{daPa}^{2/3})$.
 - b) zamontowania okuć uchylno-rozwieralnych, rozwieralnych i uchylnych do okien i drzwi balkonowych z tworzyw sztucznych i drewnianych z trybem pracy tzw. „mikrowentylacji”.
 - c) 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.
5. Okres gwarancji na produkt nie mniejszy niż 5 lat od zamontowania.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zarząd Spółdzielni może zakwalifikować do refundacji poza kolejnością (wynikającą z daty składania wniosków o zezwolenie) wnioski Uprawnionych znajdujących się w szczególnie trudnych sytuacjach losowych, jak niżej:
 - 1) nagłego, nieprzewidywalnego zdarzenia losowego, w wyniku którego członek utracił większość dobytku,
 - 2) śmierci najbliższych członków rodziny, powodującej: sieroctwo nieletnich osób, brak środków do życia innych osób dotychczas będących we wspólnym gospodarstwie domowym,
 - 3) osób, które ukończyły 80 lat i oczekują na wypłatę dofinansowania przez okres minimum 2 lat.
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, to prawo do dofinansowania przysługuje nowemu nabywcy z zachowaniem zasad niniejszego Regulaminu.
4. Regulamin wymiany stolarki okiennej w zasobach SSM został opracowany na podstawie § 34 ust. 1 pkt. 13 Statutu Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.