

UCHWAŁA Nr 25 / 2022

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 07.07.2022 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niniejszym Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 135 ust. 11 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Uchwalić Regulamin wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

Regulamin wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowi Załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3

Traci moc Regulamin wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 38/2018 z dnia 25.09.2018 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Zarządowi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cison

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Henryk Boruch

Uzasadnienie

W związku z uwagami lustracji do Regulaminu wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, spowodowanymi koniecznością doprecyzowania zapisów zawartych w poprzednim Regulaminie, Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu uznaje, że uwagi te zasługują na uwzględnienie i uchwała nowy Regulamin wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Uchwałę sprawdzono

pod względem
formalno-prawnym

Zatwierdził Zarząd:

RADCA PRACOWNY

Sporządziła: Kinga Golońska 46

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finans., ds. Księgowości
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biel

PREZES ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

PREZES ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Dziński



Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu

www.grodzkasm.pl

e-mail: sekretariat@grodzkasm.pl

R E G U L A M I N

Wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

(tekst jednolity)

(załącznik do uchwały Rady Nadzorczej GSM Nr 25 / 2022
z dnia 07.07 2022 r.

Nowy Sącz, lipiec 2022 r.

§ 1.

Wymiany stolarki okiennej dokonuje się jednokrotnie zgodnie z kolejnością ustaloną w poszczególnych Zespołach Administracji Budynków (ZAB) na podstawie prowadzonych rejestrów, natomiast w ZAB Nr 4 kompleksowo w budynkach od 1-8. Wymiana stolarki przypisana jest do mieszkania.

§ 2.

1. Proces wymiany stolarki organizowany przez Spółdzielnię rozpoczyna się od pisemnego złożenia wniosku przez lokatora.
2. Okna montowane w kuchniach niezależnie od tego przez kogo finansowana jest wymiana muszą być wyposażone w nawiewniki okienne.
3. Niezależnie od tego przez kogo finansowana jest wymiana stolarki, okna montowane w budynkach, w których do podgrzewu centralnej wody użytkowej wykorzystywane są gazowe podgrzewacze wody tzw. „Junkersy” muszą być wyposażone w nawiewniki okienne. Suma przepływów powietrza do danego mieszkania musi być przed taką wymianą ustalona z mistrzem kominiarskim obsługującym aktualnie dany budynek wielorodzinny.
4. Montowana stolarka musi posiadać aprobatę techniczną i atest higieniczny dopuszczający do stosowania w budownictwie.
5. Niespełnienie w/w warunków może skutkować brakiem odbioru zamontowanej stolarki przez Spółdzielnię wraz z nakazem (w oparciu o przepisy budowlane) wymiany jej na stolarkę spełniającą w/w warunki.
6. Każdorazowo podczas przeprowadzania postępowania przetargowego na wymianę stolarki okiennej Zarząd GSM określa w SIWZ parametry stolarki, zgodnie z aktualnie obowiązującymi standardami technicznymi.
7. Po złożeniu wniosku Kierownik danego Zespołu Administracji Budynków powołuje komisję celem dokonania przeglądu stanu technicznego stolarki zgłoszonej do wymiany. Przeglądu dokonuje się w kolejności złożonych wniosków.
8. Po dokonaniu przeglądu stanu technicznego stolarki zgłoszonej przez lokatorów do wymiany, Zespół Administracji Budynków ustala harmonogram kolejności wymiany stolarki.

§ 3.

Ilość stolarki do wymiany w danym roku ustalana jest na podstawie wielkości środków finansowych z funduszu remontowego poszczególnych ZAB-ów przeznaczonych na ten cel w danym roku.

§ 4.

1. Wymiana stolarki dokonywana jest tym lokatorom, którzy nie zalegają z opłatami czynszowymi.
2. Wymiana stolarki może być dokonana przez GSM mimo stwierdzenia zaległości czynszowych w przypadku decyzji organu państwowego lub zaleceń wynikających z obowiązkowych kontroli obiektu budowlanego określonych przepisami Prawa budowlanego.
3. W przypadku nie uregulowania zaległości czynszowych, ewentualny zwrot za stolarkę okienną, którą dłużnik wymienił swoim staraniem należy zaliczyć na pomniejszenie istniejącego zadłużenia względem Spółdzielni.

§ 5.

1. Dopuszcza się wymianę stolarki poza kolejnością ustaloną w rejestrze w przypadku gdy:
 - a) stan techniczny stolarki zagraża bezpieczeństwu lokatorów oraz w przypadkach losowych,
 - b) lokator dokona wymiany we własnym zakresie i pokryje 100 % kosztów zakupu i wymiany stolarki.
2. Na wymianę stolarki zgodnie z § 5 ust. 1, pkt. a oraz na odwołania od decyzji komisji kwalifikującej okna do wymiany przeznacza się kwotę w wysokości 5% ogólnej kwoty

przeznaczonej na, wymianę stolarki w danym roku. Decyzję w zakresie odwołań podejmuje Zarząd Spółdzielni.

3. Zwrot kosztów za wymianę stolarki zgodnie z § 5 ust.1 pkt. b dokonywany jest w terminie wynikającym z rejestru wymiany w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni w formie uchwały na podstawie cen wyłonionych w drodze przetargu w danym roku lub cen ustalonych uchwałą Zarządu GSM.

3. W przypadku, gdy lokator dokonał wymiany stolarki we własnym zakresie, a w międzyczasie dokona sprzedaży lub zamiany mieszkania, zwrot kosztów przysługuje temu lokatorowi, który w czasie dokonywania zwrotu prawnie zajmuje dany lokal.

4. Dopuszcza się zwrot kosztów za wymianę stolarki poprzedniemu lokatorowi pod warunkiem, że przedłoży oświadczenie spisane z nowym właścicielem mieszkania, że nie będzie on rościł pretensji do ekwiwalentu wypłacanego za wymianę stolarki na zasadach określonych w § 5 ust. 3.

§ 6.

Każda wymiana stolarki we własnym zakresie przez lokatora musi być poprzedzona, ustaleniem technicznych warunków jakie musi spełniać nowa stolarka i ustaleniem terminu wymiany.

§ 7.

Podstawą zwrotu kosztów za wymianę stolarki we własnym zakresie jest protokół spisany przez Zespół Administracji Budynków podpisany przez lokatora, potwierdzający fakt wymiany stolarki spełniającej wymogi Prawa Budowlanego w zakresie izolacyjności oraz infiltracji powietrza.

§ 8.

Wymianę stolarki nadzoruje i kontroluje Zespół Administracji Budynków.

§ 9.

Regulamin niniejszy został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu Nr 25/2022 z dnia 07.07.2022 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 10.

Traci moc Regulamin wymiany stolarki uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 38/2018 z dnia 25.09.2018 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Henryk Boruch

Zatwierdził Zarząd GSM:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansów - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Bielec

PREZES ZARZĄDU -ca PREZESA ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej - Ekspert ds. kosztorysów i inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Józef Janiec mgr inż. Ryszard Jusiński

Nowy Sącz, dnia 21.06.2022 r.
Sporządziła: Kinga Golonka

WYKONANO
01.07.2022
Kancelaria