

## **Regulamin wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiany instalacji w lokalu dla najemców lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” w Myszkowie.**

Niniejszy regulamin dotyczy wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz zasad jej finansowania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal”.

### § 1

1. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, którzy spełniają łącznie następujące warunki:
  - a) są najemcami lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” co najmniej 10 lat,
  - b) nie zalegają z opłatami z tytułu zajmowanego lokalu przez ostatnie 12 miesięcy od złożenia wniosku.
2. W przypadku zmiany statusu prawnego lokalu (uzyskanie tytułu własności lokalu) ustaje prawo żądania przyrzeczonej przez wynajmującego wymiany stolarki.

### § 2

Ilećroć w regulaminie jest mowa o:

1. Wynajmującym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Mystal” w Myszkowie.
2. Lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu.
3. Przez wymianę stolarki okiennej i drzwiowej – rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej wraz z parapetem zewnętrznym i stolarki drzwiowej.
4. Przez wymianę instalacji – rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej lub gazowej. W przypadku instalacji gazowej rozumie się również wykonanie nowej, w przypadku gdy lokal nie był w nią wyposażony, po uzyskaniu stosownych zezwoleń przez najemcę.

### § 3

1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na koszt wynajmującego następować będzie w oparciu o określoną niżej procedurę:
  - a) najemca składa pisemny wniosek do wynajmującego o wymianę zużytej stolarki okiennej lub drzwiowej. Wniosek otrzymuje kolejny numer i zostaje wciągnięty na listę wniosków przeznaczonych do realizacji. Realizacja wniosku następuje wg kolejności zgłoszenia.
  - b) kwalifikacji stolarki do wymiany dokonuje komisja, którą powołuje Zarząd Spółdzielni, składająca się z: pracownika działu technicznego Spółdzielni oraz inspektora nadzoru budowlanego. Komisja sporządza protokół określający rzeczywisty stan techniczny stolarki.
  - c) Zarząd Spółdzielni w ciągu miesiąca przekazuje najemcy pisemne zawiadomienie o przewidywanym terminie przeglądu, a później o komisyjnej ocenie stanu technicznego stolarki.
  - d) stwierdzone podczas przeglądu zniszczenia stolarki spowodowane brakiem dbałości najemcy o powierzone mienie eliminuje jej wymianę na koszt wynajmującego,
  - e) wymiana stolarki będzie realizowana według kolejności składania wniosków, do czasu wyczerpania środków określonych w planie gospodarczym na dany rok.
2. Jeżeli lokator na dzień składania wniosku nie spełnia warunków określonych w § 1 ust. 1 wniosek nie będzie rozpatrzony.
3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na koszt najemcy następować będzie w oparciu o określoną niżej procedurę:
  - a) najemca składa pisemny wniosek o wyrażenie zgody przez wynajmującego na wymianę stolarki okiennej i/lub drzwiowej na własny koszt,

- b) uzyskanie od Spółdzielni zgody w formie pisemnej,
  - c) wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej będzie spełniała standardy wymienione w § 5 regulaminu.
4. W przypadku spełnienia warunków określonych w pkt 3, gdzie wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej nastąpi na wniosek i koszt najemcy, Spółdzielnia zobowiązuje się do zrefundowania kosztów montażu w wysokości nie wyższej niż 48,00 zł brutto za 1 metr po obwodzie, po złożeniu pisemnego wniosku wraz z kserokopią faktury za zakup okien i/lub drzwi.

#### § 4

W przypadku wymiany instalacji, o których mowa w § 2 pkt 4 na koszt najemcy, Spółdzielnia udziela dofinansowania o maksymalnej wartości 30% poniesionych kosztów, w oparciu o określoną niżej procedurę:

- a) najemca składa pisemny wniosek o wyrażenie zgody przez wynajmującego na wymianę instalacji w lokalu mieszkalnym na własny koszt,
- b) uzyskanie od Spółdzielni zgody w formie pisemnej,
- c) po wykonaniu instalacji najemca zobowiązany jest dostarczyć kserokopię faktury potwierdzającą wykonanie usługi w danym lokalu mieszkalnym,
- d) Zarząd na podstawie faktury podejmuje uchwałę o udzieleniu dofinansowania do wykonanej inwestycji w maksymalnej wysokości 30% kosztów brutto.

#### § 5

Decyzję o wymianie stolarki na podstawie sporządzonego przez komisję protokołu wydaje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” w Myszkowie.

#### § 6

1. Stolarka okienna wykonana z PCV z nawiewnikami uznawana jest za standard.
2. Wymienione okna montowane są w kolorze białym i nie odbiegają od wymiarów, kształtu i podziału kwater stolarki istniejącej w danym budynku.
3. Stolarka kwalifikowana do montażu w zasobach Spółdzielni musi posiadać wymagane atesty i certyfikaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 7

1. O wysokości środków przeznaczonych na wymianę okien i drzwi oraz wymianę instalacji w lokalach mieszkalnych w najmie decyduje każdorazowo Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” przy uchwalaniu planu gospodarczego na dany rok kalendarzowy.
2. Z uwagi na ściśle określony zasób środków finansowych przeznaczonych na wymianę stolarki oraz instalacji w danym roku kalendarzowym przypadki samowolnej wymiany stolarki lub instalacji z pominięciem zasad określonych niniejszym Regulaminem oraz żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów finansowych nie będą uwzględniane.
3. W przypadku braku środków finansowych Spółdzielnia może wstrzymać finansowanie wymiany stolarki lub instalacji.

#### § 8

1. Niniejszy Regulamin obowiązuje od 01.06.2016 r.
2. Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Zarządu nr 14/2016 z dnia 31.05.2016 r., zmieniony uchwałą nr 24/2016 z dnia 4.10.2016 r., uchwałą nr 19/2025 z dnia 07.10.2025 r. i uchwałą nr 3/2026 z dnia 30.01.2026 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

*Paulina Sitek-Kowalczyk*

CZŁONEK ZARZĄDU

*Beata Huras*