

# Regulamin wymiany stolarki okiennej Spółdzielni Mieszkaniowej "Fampa"

- 1./ Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonuje wymianę stolarki okiennej w sposób kompleksowy w ramach funduszu remontowego przyjmując jako jednostkę odniesienia całość mieszkania w ramach jednej klatki schodowej dla budownictwa wysokiego / 4 kondygnacje / lub budynku mieszkalnego tzw budownictwa niskiego.
- 1./ 1. Decyzję o wprowadzeniu wymiany stolarki w określonym budynku do planu remontów podejmuje Zarząd na podstawie protokołów typowania kierując się następującymi zasadami:
  - a/ stan stolarki pod względem izolacyjności,
  - b/ wiek stolarki i stopień jej technicznego zużycia ,
  - c/ wykonywane wcześniej wymiany,
  - d/ koszt wykonania robót w stosunku do założeń planu remontowego.
- 1./ 2 Zadania w zakresie wymiany stolarki na rok następny określa się do końca miesiąca października bieżącego roku.
- 1./ 3 O wyniku podjętych decyzji powiadamiani są zainteresowani lokatorzy z odpowiednim wyszedzeniem z podaniem orientacyjnego terminu wykonania robót.
- 1./ 4 Dopuszcza się odstąpienie od wymiany okien w mieszkaniu na pisemny wniosek lokatora, z tym że całość konsekwencji w okresie do następnej wymiany spada na zainteresowanego wliczając w to następców użytkowanego mieszkania.
- 1./ 5 Wymiana parapetów okiennych obejmuje tylko przypadki naturalnego zużycia tzn. zagrzybienia.  
W pozostałych przypadkach zamontowanie nowych parapetów obciąża lokatora.
- 1./ 6 Wymiana stolarki obejmuje standartowe wyposażenie okna bez urządzeń dodatkowych takich jak: żaluzje, zaczepy , zasuw, karnisze.  
Wymiana kompleksowa powoduje pokrycie całości kosztów związanych z wymianą przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
- 2./ Dopuszcza się jednostkowe przypadki wymiany stolarki okiennej w przypadkach awaryjnych.
- 2./ 1 Przypadek awaryjny uznaje się za taki gdy dalsze użytkowanie stolarki jest niemożliwe ze względu na stan techniczny a budynek lub klatka nie są wytypowane w bieżącym roku do wymiany kompleksowej.

- 2./ 2 Decyzję o wymianie podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie podania zainteresowanego oraz protokołu przeglądu okna podającego szczegółowy stan okna i adnotację co do możliwości dalszej naprawy lub braku takiej możliwości.
- 2./ 3 Wymiana awaryjna stolarki nie może być spowodowana przez uszkodzenia zamknięć okien / tj. oliwek, baskwilów , klamek /, które lokator musi usunąć własnym staraniem i na koszt własny.
- 2./ 4 Wymienione okno zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego musi odtwarzać wygląd zewnętrzny poprzedniego i być dopuszczalne kolorystycznie do innych okien budynku.
- 2./ 5 Dopuszcza się do stosowania okien innych niż drewniane pod warunkiem spełnienia pkt 2.3 i 2.4.

#### Warunki szczegółowe

-----

- 3./ Upoważnia się Zarząd do podjęcia w ciągu roku decyzji o wymianie awaryjnej okien w ilości do 20 szt.
- 3./ 1 Wymiana awaryjna zostaje ograniczona do zwrotu kwoty w wysokości 200, zł licząc za jedno okno na podstawie przedłożonej faktury wystawionej imiennie na Lokatora i po protokólnym stwierdzeniu wykonania robót.
- 3./ 2 Decyzją Zarządu należność zostaje przeksięgowana z funduszu remontowego na należności czynszowe lokatora po stronie "Ma".
- 3./ 3 Przy podejmowaniu decyzji o wymianie awaryjnej okna Zarząd kieruje się zasadami jak w punkcie 1.1.nadając decyzji kolejny numer.  
Kolejne okna w stosunku do których podjęto decyzje o wymianie ale nie mieszczą się w limicie na bieżący rok przechodzą na rok następny z przyjętą kolejno numeracją.
- 3./ 4 Okno wymienione w trybie awaryjnym powoduje nie przyjęcie go do wymiany w ramach kompleksowej wymiany stolarki.
- 3./ 5 Nie przyjmuje się do wymiany w trybie awaryjnym okien nienależycie konserwowanych przez lokatora oraz ze śladami dewastacji.  
Nie przyjmuje się do wymiany okien z uszkodzeniem w wyniku włamania przyjmując zasadę że koszty te winna pokryć Firma Ubezpieczeniowa.
- 4./ Podane w niniejszym regulaminie zasady nie odnoszą się do stolarki piwnic, strychów i klatek schodowych.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 17.04.1997r.

RADA NADZORCZA  
SM "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
ul. Fabryczna nr 1

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Jan Filip