

**REGULAMIN WYMIANY ZEWNĘTRZNEJ STOLARKI OKIENNEJ I**  
**DRZWIOWEJ ORAZ ZASADY JEJ FINANSOWANIA**  
**W LOKALACH MIESZKALNYCH W**  
**ZASOBACH**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W**  
**ŁAZACH**

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach, we wszystkich lokalach bez względu na przysługujący użytkownikowi tytuł prawny do lokalu.

§ 2

Zasady ogólne wymiany stolarki okiennej i drzwiowej

1. Użytkownik lokalu, o którym mowa w § 1 składa, w formie tradycyjnej: za pośrednictwem Poczty Polskiej, skrzynki pocztowej w siedzibie Spółdzielni lub poczty elektronicznej, pisemny wniosek (załącznik Nr 1) o zgodę na wymianę wymiany stolarki okiennej/drzwiowej, którą wykonuje we własnym zakresie.
2. Złożony wniosek, o zgodę na wymianę stolarki okiennej/drzwiowej, zostaje zarejestrowany i przekazany do osoby odpowiedzialnej za sprawy techniczne w celu przygotowania odpowiedzi. Spółdzielnia Mieszkaniowa udzieli odpowiedzi na wniosek w ciągu 30 dni od jego złożenia.
3. Przez wymianę stolarki okiennej i drzwiowej rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej i drzwiowej.
4. Niniejszy regulamin nie ma zastosowania do drzwi znajdujących się wewnątrz lokali.

§ 3

Warunki techniczne

1. Stolarka okienna i drzwiowa przeznaczona do montażu musi posiadać wszelkie wymagane prawem atesty i certyfikaty.
2. Wszystkie elementy stolarki okiennej (w tym kolorystyka) muszą posiadać gwarancję producenta, którą wnioskodawca otrzymuje po zamontowaniu okien.
3. Montowana stolarka okienna zarówno drewniana jak i PCV winna posiadać współczynnik przenikalności ciepła, zgodny z obowiązującymi regulacjami prawnymi aktualnymi na dzień dokonywanej wymiany, nie większy niż  $U_{max} = 0,9W/(m^2 \cdot K)$ . Dla drzwi wejściowych do lokali narażonych na działanie czynników atmosferycznych współczynnik przenikalności ciepła, zgodny z

obowiązującymi regulacjami prawnymi aktualnymi na dzień dokonywanej wymiany, nie może być większy niż  $U_{max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ .

4. Montowana stolarka okienna zarówno drewniana jak i PCV winna być wyposażona w nawiewniki powietrza ciśnieniowe lub higrosterowane, minimum 1 szt. na mieszkanie, a w szczególności w kuchni.
5. W montowanej stolarce okiennej i drzwiowej musi być zachowana kolorystyka, kształt i wymiar dotychczasowej stolarki, a także zachowana proporcja podziału pionowego okien.
6. Decyzje dotyczące odstępstw od w/w warunków podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek wnioskodawcy.
7. W przypadku zmiany dotychczasowych wymiarów oraz podziałów pionowych wymienianej stolarki okiennej osoba uprawniona zobowiązana jest uzyskać pozytywną decyzję właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej.

#### § 4

##### Wymiana stolarki okiennej we własnym zakresie

1. Za zgodą Spółdzielni, po wydaniu warunków określonych przez Spółdzielnię, użytkownik może przystąpić do wymiany stolarki okiennej/drzwiowej we własnym zakresie i na własny koszt.

#### § 5

##### Warunki ogólne przy wymianie stolarki okiennej we własnym zakresie

1. Roboty bezwzględnie powinny być wykonane:
  - a) zgodnie z przedłożoną dokumentacją techniczną (aprobatą techniczną ITB) stwierdzającą przydatność do stosowania w budownictwie,
  - b) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - c) na własny koszt i ryzyko,
  - d) pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane lub inne, wynikające z obowiązujących przepisów branżowych.
2. Użytkownik, posiadający zgodę Spółdzielni i dokonujący wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest przez Spółdzielnię do:
  - a) zachowania ciszy i spokoju między godzinami 22.00 a 6.00 ,
  - b) wykonania głośniejszych prac jedynie w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 19.00 ,
  - c) utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne i inne pomieszczenia wspólne),

- d) wywozu na własny koszt gruzu i innych odpadów powstałych w wyniku przeprowadzonych prac, naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez firmę dokonującą wymiany stolarki okiennej/drzwiowej wynikłych w czasie prowadzenia robót,
- e) przywrócenia kolorystyki ościeży zewnętrznych (po naprawieniu ubytków tynku),

#### § 6

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa refunduje koszty poniesione z tytułu dokonania przez osobę uprawnioną, wymienioną w § 1 niniejszego regulaminu, montażu nawiewnika okiennego do stolarki okiennej nie wyposażonej w takie urządzenie.
2. Osobie uprawnionej przysługuje zwrot kosztów za montaż 1 szt. nawiewnika okiennego wraz z materiałem zamontowanego we własnym zakresie na podstawie otrzymanej faktury. Zwrot następuje do wysokości kwoty przedłożonej faktury, jednakże nie więcej niż 100,00 złotych brutto.
3. Przed dokonaniem zwrotu zostaje przeprowadzona kontrola wykonania montażu nawiewnika w lokalu.
4. Rozliczenie finansowe z tytułu zwrotu kosztów, o którym mowa w ust.1, następuje poprzez pomniejszenie opłat za używanie lokalu mieszkalnego osoby uprawnionej.

#### § 7

1. Niniejszy „Regulamin wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz zasady jej finansowania” wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2 7 / 2 0 2 3 w dniu 26.10.2023r. i podpisany.
3. Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz zasad jej finansowania”, traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Nr z dnia wraz z późniejszymi zmianami.

Załącznik Nr 1 do  
„Regulaminu wymiany zewnętrznej stolarki okiennej  
i drzwiowej oraz zasad jej finansowania”

Łazy , dnia.....

*Wnioskodawca*

.....

*Adres lokalu mieszkalnego*

.....

*Adres korespondencyjny*

.....

*Telefon kontaktowy*

.....

Wniosek

o wymianę stolarki okiennej\*, drzwiowej\* we własnym  
zakresie.

W myśl zapisów „Regulaminu wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz zasad jej finansowania”, niniejszym zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na wymianę w lokalu mieszkalnym nr przy ul. .... w łazach stolarki okiennej\*, w następujących pomieszczeniach kuchnia, pokój I, pokój II, pokój III, pokój IV łazienka, inne ....., drzwi wejściowych do lokalu\*.

Równocześnie, oświadczam, że wymianę stolarki okiennej wykonam własnym staraniami na własny koszt, z zachowaniem wymogów techniczno — prawnych.

.....

Czytelny podpis wnioskodawcy

\*niepotrzebne skreślić