

## **REGULAMIN**

### **Wymiany okien i drzwi balkonowych.**

Regulamin określa kryteria i zasady przy rozpatrywaniu wniosków członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu (zwanej dalej Spółdzielnią) o wymianę okien i drzwi balkonowych (zwanej dalej stolarką) w lokalach mieszkalnych, jak również ustala wielkość kosztów, które pokrywa Spółdzielnia.

#### **§1**

##### **Zasady ogólne**

1. Spółdzielnia pokrywa w części koszty wymiany stolarki zewnętrznej (elewacyjnej) tylko i wyłącznie na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, po uprzednim jego rozpatrzeniu i spełnieniu wszystkich warunków wynikających z niniejszego regulaminu.
2. Spółdzielnia dofinansowuje koszty wymiany okien i drzwi balkonowych w lokalu mieszkalnym nie częściej niż raz na 15 lat, na wniosek członka Spółdzielni.
3. Dofinansowanie wymiany okien i drzwi balkonowych przez Spółdzielnię dokonywane jest w ramach środków remontowych, określonych w planie remontów na dany rok kalendarzowy.
4. Wymiana stolarki realizowana jest przez członka Spółdzielni po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni, we własnym zakresie i za własne środki.
5. Po wykonanej wymianie członek Spółdzielni zawiadamia o tym fakcie Spółdzielnię w celu potwierdzenia spełnienia kryteriów zamontowanej stolarki oraz określenia wysokości dofinansowania.
6. Dofinansowanie nie obejmuje wymiany parapetów wewnętrznych i zewnętrznych.
7. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o dofinansowanie wymiany stolarki jest systematyczne regulowanie opłat czynszowych oraz brak zaległości przez okres 6 miesięcy.
8. Wniosek o wymianę okien i drzwi balkonowych rozpatruje Zarząd Spółdzielni.

## §2

### Warunki techniczne

Przy wymianie stolarki muszą być zachowane następujące warunki i kryteria:

1. Podział architektoniczny wg pierwotnego projektu (jak dotychczas).
2. Kolorystyka biała.
3. Kierunek otwierania okien i drzwi balkonowych wg projektu pierwotnego (jak dotychczas).
4. Wymieniana stolarka musi spełniać swoją funkcję (nie może być witryną – tzn. nie dopuszcza się wymiany stolarki bez możliwości jej otwierania).
5. Stolarka winna posiadać ważne aprobaty techniczne ITB lub certyfikaty zgodności ITB w zakresie szyb, uszczelek, ram, wkładów, nawiewników i okuć. Dodatkowo w zakresie szyb, lakierów, klejów, uszczelek i nawiewników stolarka winna posiadać ważne atesty higieniczne.
6. Zestaw okienny lub balkonowy o współczynniku przenikania ciepła maksymalnie  $U=0,9 \text{ W/m}^2/\text{K}$ ;
7. Stolarka musi być wyposażona w urządzenia nawiewne (nawiewniki) – samoczynnie regulujące w sposób ciągły przepływ powietrza w mieszkaniu, które winny zostać zamontowane a każdym oknie i oknie z drzwiami balkonowymi. W przypadku braku zastosowania w wymienianej stolarce nawiewników, Spółdzielnia ma prawo odmówić dofinansowania kosztów wymienionych okien lub drzwi balkonowych, mimo wyrażenia wcześniejszej zgody na wykonanie wymiany.
8. Wymieniona stolarka winna posiadać instrukcję użytkowania i konserwacji stolarki, wystawioną przez sprzedawcę lub firmę ją montującą.
9. Obowiązek posprzątania po pracach związanych z wymianą stolarki, konserwacji, napraw i regulacji okien i drzwi balkonowych oraz koszty z tymi czynnościami związane nie są objęte dofinansowaniem i spoczywają na członku Spółdzielni.
10. Obowiązek usunięcia z posesji i zutylizowania wymienionej stolarki oraz wszystkich odpadów po wykonanych pracach budowlanych i remontowych leży po stronie członka Spółdzielni
11. Wymieniana stolarka budowlana musi spełniać wymogi wskazane w przepisach:
  - art. 10 Ustawy - Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 z póź. zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225z póź. zm.) - § 155 ust. 3 i 4,

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836) - § 8 ust. 2 i § 21 ust. 2 pkt 1,2,
- Polskiej Normy - PN - 83/B - 03430 wraz ze zm. Az3:2000 – Wymagania dot. wentylacji w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.

### **§3**

#### **Zasady formalne**

Wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych na drewniane lub PVC.

1. Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu wniosku członka Spółdzielni o wymianę stolarki zewnętrznej, zawiadamia wnioskodawcę o warunkach jakie należy spełnić celem dokonania wymiany - zgodnie z warunkami niniejszego Regulaminu.
2. Udział Spółdzielni w kosztach wymiany wynosi maksymalnie 50% kosztu zakupu i montażu okien lub drzwi balkonowych PVC lub drewnianych.
3. Po dokonaniu wymiany stolarki członek Spółdzielni ma obowiązek o tym fakcie powiadomić Spółdzielnię.
4. Po zawiadomieniu o dokonaniu wymiany, w lokalu członka Spółdzielni nastąpi spisanie protokołu odbioru z montażu, uwzględniający spełnienie wymagań regulaminowych oraz zostanie dokonany pomiar powierzchni zamontowanej stolarki, mierzonej między ościeżami i parapetem lub podłogą (w przypadku drzwi balkonowych). Protokół winien zawierać podpis przedstawiciela Spółdzielni oraz członka Spółdzielni.

### **§4**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Podstawą do wyliczenia wielkości partycypacji Spółdzielni w kosztach wymiany okien jest spełnienie wymogów regulaminowych oraz protokolarny odbiór wymienionej stolarki.
2. Po dokonaniu wymiany stolarki zewnętrznej przez członka Spółdzielni oraz po spisaniu protokołu, Spółdzielnia dokona wyliczenia wartości dofinansowania.
3. Wysokość dofinansowania wynosi maksymalnie 50% i zostanie wyliczona jako iloczyn zmierzonej powierzchni wymienionej stolarki, ceny jednego metra kwadratowego stolarki oraz kosztów robocizny związanej z jej montażem.

4. Cena jednego metra kwadratowego stolarki oraz robocizny związanej z jej montażem, określana będzie na podstawie publikacji w ogólnopolskich cennikach materiałów budowlanych – INTERCENBUD lub Sekocenbud dla danego kwartału, w którym nastąpiła wymiana stolarki, dla Miasta Poznania.
5. Kwoty wypłacone za wymianę stolarki wlicza się do nakładów poniesionych na remont danego budynku.
6. Bez zgody Spółdzielni niedopuszczalny jest montaż rolet na elewacji budynku.
7. Traci ważność Regulamin wymiany, naprawy, konserwacji stolarki okiennej i drzwiowej, stanowiący załącznik do Uchwały nr 97/97 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu z dnia 06.10.1997r.
8. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą.
9. Uchwalony Regulamin jest dostępny dla członków Spółdzielni w Biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni - <https://domyspoldzielcze.com.pl/>

*Podpisy na oryginalnym dokumencie.*

Sekretarz Rady Nadzorczej

/K. Mikołajczak/

Przewodniczący Rady Nadzorczej

/Z.Zawal/