

REGULAMIN
dofinansowania do wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach będących
w zasobach (nieruchomościach) Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność”
w Ostródzie

§ 1

1. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych, znajdujących się w zasobach Spółdzielni, do których przysługują tytuły prawne w postaci: spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności, najmu lokalu .
2. Regulamin nie ma zastosowania do lokali w nieruchomościach, w których powstała wspólnota mieszkaniowa.

§ 2

1. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej finansowane jest ze środków funduszu remontowego.
2. Dofinansowanie dotyczy lokalu mieszkalnego i może być przyznane tylko jeden raz dla danego lokalu niezależnie od tego, komu przysługiwał lub przysługuje tytuł prawny do lokalu.
3. Lokale mieszkalne, dla których przed wejściem w życie niniejszego regulaminu, zrealizowano dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej, nie mogą skorzystać z dofinansowania według zasad obowiązujących w niniejszym regulaminie.

§ 3

Środki przeznaczone w danym roku na dofinansowanie stolarki okiennej nie mogą przekroczyć 4 % wysokości odpisu na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych.

§ 4

Wysokość środków przeznaczonych na dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu.

§ 5

1. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej w poszczególnych nieruchomościach powinno odbywać się w kolejności zgłoszonych podań z zachowaniem kolejności dotychczasowych podań (z poszczególnych nieruchomości) ujętych w rejestrze ogólnym Spółdzielni, a do czasu

obowiązywania niniejszego regulaminu niezrealizowanych oraz tych zgłoszonych po dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu.

2. Wnioski o dofinansowanie, na druku stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu, mogą składać wyłącznie osoby, które dokonały wymiany stolarki okiennej.
3. Prowadzony przez Spółdzielnię rejestr dla każdej nieruchomości powinien zawierać następujące dane:
 - nr w rejestrze poprzednim (ogólnym)
 - nr w rejestrze prowadzonym dla nieruchomości
 - imię i nazwisko osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu
 - adres lokalu, którego dotyczy dofinansowanie
 - tytuł prawny do lokalu
 - data złożenia wniosku o dofinansowanie
 - nr faktury i data dokonania wymiany stolarki (data wystawienia faktury lub protokołu, w przypadku braku faktury)
 - ilość okien wymienionych
 - kwota dofinansowania
 - data wypłaty dofinansowania.
4. W przypadku, gdy suma dofinansowania do wymiany stolarki okiennej, określona na podstawie przyjętych wniosków w danym roku przekracza wysokość środków, o których mowa w § 3, wnioski realizowane będą w latach następnych, zgodnie z kolejnością ich wpływu i zarejestrowania.

§ 6

1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego o dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w lokalu może ubiegać się do każdego okna tylko jeden raz, w dowolnym okresie, w kolejności wynikającej z rejestru, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2.
2. Dofinansowanie dotyczy tylko ilości faktycznie wymienionych okien, potwierdzonych przez komisję, o której mowa w § 7 pkt 2 a. W przypadku wymiany kolejnych okien w tym samym lokalu, należy ponownie dokonać zgłoszenia i wpisu do rejestru.

§ 7

1. Osoba uprawniona do otrzymania dofinansowania określonego w niniejszym regulaminie, dokonuje wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie i osobiście rozlicza się z wykonawcą tej usługi.
2. Wypłata przysługującego dofinansowania zgodnie z regulaminem następuje po:
 - a) potwierdzeniu w formie protokołu faktu wymiany stolarki okiennej przez komisję powołaną przez Prezesa Zarządu

- oraz
- b) przedłożeniu oryginału faktury wystawionej przez wykonawcę robót,
lub
 - c) w przypadku braku faktury za wymianę stolarki, złożeniu pisemnego oświadczenia o wymianie stolarki, zawierającego informacje o ilości wymienionych okien, dacie wymiany, rodzaju stolarki.
3. W przypadku określonym w § 7 ust. 2 pkt c, wysokość dofinansowania będzie ustalana według stawki obowiązującej w roku wymiany stolarki okiennej i zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni.
 4. Spółdzielnia, w formie pisemnej informuje osobę uprawnioną o zakwalifikowaniu do otrzymania dofinansowania w danym roku i wyznacza 2 miesięczny termin na złożenie wymaganych dokumentów ewentualnie oświadczenia.
 5. Nie dopełnienie warunków formalnych w terminie określonym przez Spółdzielnię, będzie uznane za rezygnację z ubiegania się o dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej i będzie skutkowało skreśleniem z listy osób uprawnionych do jego otrzymania.
 - 5¹. Na umotywowany wniosek ubiegającego się o dofinansowanie, który nie dopełnił warunków formalnych w wyznaczonym terminie, Zarząd może podjąć decyzję o nie skreśleniu go z listy osób uprawnionych do otrzymania świadczenia oraz określa termin wypłaty dofinansowania. O podjętej decyzji Zarząd informuje Radę Nadzorczą.
 6. Osoby, które zostały zakwalifikowane w danym roku do otrzymania dofinansowania, ale nie wymieniły stolarki okiennej, zostają przesunięte na koniec listy osób oczekujących na jej przyznanie.
 7. Wymieniona stolarka musi być zgodna z zatwierdzonym projektem architektonicznym obowiązującym w danym budynku, posiadać obwiedniowe okucia oraz możliwość trwałego rozszczelnienia poprzez zamontowanie urządzeń nawiewnych, zapewniających dopływ powietrza zewnętrznego w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 8. Po wymianie stolarki okiennej użytkownik lokalu zobowiązany jest do wykonania prac wykończeniowych zewnętrznych.
 9. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w § 7 ust. 7 i 8 wypłata dofinansowania zostaje wstrzymana do czasu ich realizacji nie dłużej niż 14 dni.

§ 8

1. Wysokość dofinansowania do wymiany stolarki okiennej nie obejmuje ceny parapetów oraz ceny ich montażu.

2. Dofinansowanie oblicza się uwzględniając wiek budynku w następujących wysokościach:
 - a) 15% - wiek budynku do 25 lat
 - b) 20% - wiek budynku od 26 do 35 lat
 - c) 30% - wiek budynku ponad 35
3. Wiek budynku liczy się w pełnych latach, przyjmując jako pierwszy, rok oddania budynku do eksploatacji.
4. Wiek budynku jest ustalany na dzień dokonania wymiany stolarki okiennej.

§ 9

W rejestrze oczekujących na dofinansowanie stolarki okiennej w poszczególnych nieruchomościach, pozostają ujęte podania w kolejności ich wpływu od osób, które złożyły je przed dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu.

§ 10

1. Stawka za wymianę 1 m² okna łącznie z robocizną, z wyłączeniem parapetów i ich montażu, które nie są objęte dofinansowaniem, ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni, na podstawie średnich cen stolarki PCV oferowanych przez producentów takiej stolarki działających na terenie Ostródy.
2. Kwota dofinansowania obliczona zostanie według cen obowiązujących w danym roku, tj. w roku dokonania wymiany, po zatwierdzeniu ceny przez Zarząd.
3. Stawka za wymianę 1 m² okna, o której mowa w ust. 1 jest ustalana raz w roku, przyjmując ceny obowiązujące w I kwartale danego roku i zatwierdzana przez Zarząd.
4. W przypadku gdy stawka 1 m² wymiany stolarki okiennej, wyliczona na podstawie przedstawionej faktury, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 przekracza stawkę określoną zgodnie z §10 ust. 1, to do ustalenia wysokości kwoty dofinansowania, przyjmuje się stawkę określoną w § 10 ust. 1.
5. Wypłata dofinansowania będzie realizowana, po uzgodnieniu terminu wypłaty z osobą uprawnioną. Wypłata nastąpi w kasie Spółdzielni lub na wskazany rachunek bankowy z zastrzeżeniem § 12.

§ 11

1. Przyznanie dofinansowania do wymiany stolarki okiennej przysługuje osobie, która posiada w chwili przyznania dofinansowania tytuł prawny do tego mieszkania chyba, że akt notarialny stanowi inaczej.

2. Prawo do dofinansowania wymiany stolarki okiennej przechodzi na spadkobierców, obdarowanego, a także zachowuje je osoba, która przekazała posiadane prawo do mieszkania na rzecz Spółdzielni.

§ 12

1. Jeżeli osoba zakwalifikowana do dofinansowania wymiany stolarki okiennej posiada zaległości finansowe wobec Spółdzielni wówczas:
 - a) w przypadku, gdy wartość dofinansowania jest równa lub większa od posiadanych zobowiązań, kwota dofinansowania jest przeznaczana na pokrycie zobowiązań, a ewentualna różnica jest jej wypłacana
 - b) w przypadku, gdy wartość dofinansowania jest mniejsza od posiadanych zobowiązań, kwota dofinansowania w całości jest przeznaczana na ich pokrycie.

§ 13

Zarząd Spółdzielni, w wyjątkowych przypadkach losowych, udokumentowanych przez osobę uprawnioną do otrzymania dofinansowania, może przyznać to świadczenie, poza kolejnością wynikającą z rejestru.

§ 14

W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 24¹ lub w art. 26 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, ze zm.), niniejszy regulamin nie będzie miał zastosowania do lokali mieszkalnych w nieruchomościach, w których w zakresie praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną, będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 716 ze zm.).

§ 15

1. Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 77 z dnia 25.09.2018 r. i wchodzi w życie z dniem 01.01.2019 r. Jednocześnie z tym dniem traci moc regulamin dotychczasowy.
2. Do wniosków o dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej, które zostały złożone przed dniem 1 stycznia 2019r. stosuje się postanowienia niniejszego regulaminu.
3. Zmiana Aneks Nr 1/08/19 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 48/19 z dnia 29.08.2019r.
4. Zmiana Aneks Nr 1/10/2021 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 73/2021 z dnia 28.10.2021r.