


**ZARZĄDZENIE NR 83 /2009**  
**WÓJTA GMINY W STAREJ DĄBROWIE**  
**z dnia 05 listopada 2009r.**

**w sprawie uchwalenia regulaminu wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Stara Dąbrowa**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142,poz.1591 ; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113,poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806 ; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 ; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 ; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1331; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz. 1218, Nr 180,poz.1111; z 2009r. Nr 223,poz.1458), oraz art. 6a ust 3 lit. b ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266, Nr 69,poz.626 ; z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94,poz.657, Nr 167,poz. 1193, Nr 249, poz. 1833 ; z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Stara Dąbrowa stanowiący załącznik do zarządzenia .

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

  
WÓJ T  
Międzyśląże Włodarczyk

**Regulamin wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach stanowiących  
mieszkaniowy zasób Gminy Stara Dąbrowa**

§ 1.1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej dokonywana jest w oparciu o środki finansowe Gminy Stara Dąbrowa przeznaczone w planie remontów mieszkań komunalnych na dany rok kalendarzowy.

2. Przez wymianę stolarki okiennej i drzwiowej rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z materiałami.

§ 2. 1. Podstawą do rozpoczęcia procedury związanej z kwalifikacją stolarki do wymiany jest wniosek najemcy lokalu mieszkalnego skierowany do Wójta Gminy o sprawdzenie stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej w zajmowanym lokalu wraz z uzasadnieniem o konieczności ich wymiany.

2. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jest systematyczne regulowanie wszystkich zobowiązań finansowych za najem lokalu wobec zarządcy zasobu.

§ 3.1. Wójt Gminy powołuje skład osobowy komisji, która dokona przeglądu i kwalifikacji stolarki okiennej i drzwiowej zgłoszonej przez najemców lokali do wymiany.

2. Komisja w obecności głównego najemcy lokalu dokonuje oględzin stolarki, sporządza protokół określający faktyczny stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej w danym lokalu i na tej podstawie kwalifikuje do remontu bieżącego lub wymiany.

3. Przeglądem i kwalifikacją może być objęta stolarka okienna występująca w całym lokalu lub pojedyncze okna w zależności od wniosku najemcy lokalu i od stanu stolarki.

§ 4.1. Wymiana stolarki okiennej realizowana jest wyłącznie na podstawie niżej wymienionych kryteriów:

- 1) ilość okien przeznaczonych do wymiany w danym roku kalendarzowym jest ściśle określona w planie remontów budynków komunalnych w oparciu o posiadane środki finansowe Gminy.
- 2) podstawą wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w danym lokalu jest komisyjne zakwalifikowanie stolarki do wymiany (protokół przeglądu) oraz umieszczenie najemcy na liście do wymiany okien i drzwi w danym roku kalendarzowym.

3) w celu zwiększenia ilości wymienianych okien w zasobach komunalnych Gminy przyczyniających się do polepszenia warunków mieszkaniowych, preferuje się do wykonania w pierwszej kolejności wymianę stolarki okiennej w lokalach, których najemca będzie partycypował poprzez udział własny w kosztach wymiany stolarki w wysokości 50 % wartości poniesionych kosztów.

Przed przewidywanym terminem wymiany stolarki nastąpi podpisanie umowy pomiędzy zarządcą budynku a najemcą, w której określone zostaną warunki realizacyjno-finansowe związane z wymianą stolarki.

2. Wymiana stolarki okiennej za 50 % odpłatnością ze strony najemcy realizowana będzie wg kolejności składania wniosków aż do wyczerpania limitu budżetowego na dany rok kalendarzowy ujęty w planie remontów.

3. Dopłata, o której mowa w § 4 ust.1 pkt. 3 winna być zadeklarowana na piśmie przez najemcę lokalu, a następnie wniesiona po otrzymaniu faktury VAT na rachunek zarządcy zasobu komunalnego po zamontowaniu stolarki.

4. Do rozliczeń kosztów wymiany stolarki okiennej, jako standard przyjmuje się stolarkę wykonaną w technologii z PCV. Montowana stolarka musi posiadać funkcje doszczelnienia.

**§ 5.** Komisja o której mowa, § 3 ust.1 kierując się kryteriami zawartymi w niniejszym regulaminie sporządza wykaz lokali objętych wymianą stolarki na dany rok kalendarzowy.

**§ 6.1.** Wymiana stolarki okiennej realizowana jest wyłącznie przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy w ramach własnych usług remontowych lub przez najemcę lokalu.

2. Stolarka okienna wykonana w technologii z PCV z jedną kwaterą rozwierno – uchylną i nawiewnikami uznawana jest za standard. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się możliwość montażu stolarki drewnianej. W przypadku montażu okna drewnianego na życzenie najemcy (wyrażonego na piśmie) różnicę kosztową pomiędzy oknem standardowym z PCV, a drewnianym będzie pokrywana przez najemcę.

3. Wymieniona stolarka może być montowana wyłącznie wg ujednoliconych wzorów w kolorze białym i nie może ona odbiegać od wymiarów i podziału kwater od istniejącej stolarki w danym budynku.

4. Stolarka okienna kwalifikowana do montażu w administrowanych zasobach musi posiadać wymagane dokumenty atestacyjne i posiadać :

- a) aprobatę techniczną na uszczelki,
- b) aprobatę techniczną na nawiewniki posiadające dopuszczenie do stosowania w Polsce,
- c) kartę gwarancyjną na dostawę i montaż na pojedyncze egzemplarze.

5. Po zakończeniu prac montażowych dokonywany jest komisyjny odbiór robót pod kątem właściwej jakości ich wykonania przyjmując równocześnie ewentualne uwagi lokatora.

6. Na okoliczność odbioru stolarki sporządzony jest stosowny protokół odbioru przy udziale zainteresowanych stron.

§ 7.1. Przepisy niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali komunalnych.

2. W przypadku gdy przed zamianą lokalu dotychczasowy najemca posiadał zarejestrowane podanie na liście osób oczekujących na wymianę stolarki okres oczekiwania przechodzi na najemcę z zachowaniem niniejszych zasad.

§ 8.1. Z uwagi na ściśle określony poziom środków finansowych przeznaczonych na wymianę stolarki w danym roku przypadki samowolnej wymiany stolarki z pominięciem zasad określonych niniejszym Regulaminem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów finansowych nie będzie rozpatrywane.

2. W przypadku braku środków finansowych w budżecie Gminy, Wójt Gminy wstrzymuje finansowanie stolarki do kolejnego roku budżetowego.

§ 9.1. Wymiana stolarki we własnym zakresie przez najemcę lokalu winna być każdorazowo uzgodniona z administratorem budynku.

2. Najemcy lokali komunalnych, którzy bez zgody Gminy dokonali wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie nie mogą dochodzić roszczeń z tego tytułu w formie zwrotu kosztów bądź zaliczenia ich w poczet przyszłych opłat czynszowych.

3. Najemcy, którzy dokonali wymiany stolarki przed datą wejścia w życie niniejszego Regulaminu, mogą starać się o dofinansowanie wymiany stolarki pod warunkiem, że posiadają protokół komisyjnego przeglądu dotychczasowej stolarki i stwierdzonej w nim konieczności wymiany stolarki. Refundacja środków przeprowadzona będzie w formie bezgotówkowej, na poczet przyszłych opłat czynszowych ( bez opłat za media ). Jednak maksymalna wysokość dofinansowania nie może przewyższyć wartości rocznego czynszu.

§ 10. Dopuszcza się możliwość wymiany stolarki z pominięciem przepisów niniejszego Regulaminu w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej lub innych uzasadnionych zdarzeń losowych.