

**REGULAMIN  
WYMIANY STOLARKI  
w zasobach SM „Karwiny” w Gdyni**

**Rozdział I. Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze ( Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141 poz. 1492)
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny ( Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz. U. z 1999 r. nr 74 poz. 836 z późn. zm.).
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni.
9. Regulamin porządku domowego SM „Karwiny” w Gdyni ( Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59/8/RN/2007 z dnia 27.04.2007 r. z późn. zmianami ).
10. Regulamin podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w zakresie remontów i konserwacji budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni ( Uchwała Rady Nadzorczej Nr 29/3/RN/2012 z dnia 30.03.2012 r. z późn. zmianami )
11. PN-83/B-03430 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania. Zmiany PN-83/B-03430/Az3:200”,
12. PN-B-02151-3:2015-10 „Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 3. Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”.

**Rozdział II. Postanowienia ogólne**

§ 1.

Niniejszy Regulamin wprowadza się w celu podniesienia standardu energetycznego budynków, lokali mieszkalnych i lokali użytkowych własnościowych, pozostających w zasobach SM „Karwiny” w Gdyni.

§ 2

Regulamin dotyczy wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i w lokalach użytkowych własnościowych ( za wyjątkiem witryn o powierzchni ponad 4,5m<sup>2</sup> ) oraz wymiany drzwi zewnętrznych w lokalach użytkowych własnościowych.

§ 3

Osoba posiadająca prawo do lokalu może wymieniać stolarkę we własnym zakresie na dowolną ( drewnianą, pcv, aluminiową itp. ) zgodnie z procedurą określoną w § 6 Regulaminu pod warunkiem, że spełnia ona wymagania techniczne określone w § 5 Regulaminu.

§ 4.

1. W przypadku lokali mieszkalnych i własnościowych lokali użytkowych ( z zastrzeżeniem § 2 ), dla których osoby posiadające prawo do lokalu dokonują wpłat na fundusz remontowy



Spółdzielni, koszt wymiany stolarki ponosi w części osoba posiadająca prawo do lokalu, w części Spółdzielnia.

2. Spółdzielnia pokrywa 50% kosztów wymiany stolarki standardowej, spełniającej wymagania zawarte w § 5 Regulaminu, ustalonych wg średnich cen SEKOCENBUD dla Województwa Pomorskiego za IV kwartał roku poprzedniego, z daty ustalenia wypłaty.
3. Udział Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki może nastąpić nie częściej niż raz na 15 lat.
4. Ekwiwalent nie obejmuje kosztu wymiany parapetów zewnętrznych i wewnętrznych oraz wyposażenia dodatkowego, takiego jak: rolety, żaluzje, markizy, zamki, itp.
5. W pozostałych przypadkach osoba posiadająca prawo do lokalu w całości pokrywa koszt wymiany stolarki.

### Rozdział III. Warunki i procedury dotyczące wymiany stolarki

#### § 5.

Wymieniana stolarka powinna spełniać następujące warunki:

1. Posiadać:
  - a) współczynnik przenikania ciepła dla okna  $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,
  - b) współczynnik izolacyjności akustycznej  $R_w \geq 25$  decybeli,
  - c) certyfikat lub deklarację zgodności wyrobu z aprobatą techniczną, wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej,
  - d) szyby bezpieczne w przypadku lokali użytkowych,
  - e) barwę białą od strony zewnętrznej – w przypadku lokali mieszkalnych.
2. Zapewniać właściwą cyrkulację powietrza w pomieszczeniach poprzez zamontowanie nawiewników powietrza o regulowanym stopniu otwarcia.

#### § 6.

Ustala się następujące procedury dotyczące wymiany stolarki:

1. Osoba posiadająca prawo do lokalu składa w Sekretariacie „SM Karwiny” w Gdyni pisemny wniosek o zgodę na wymianę stolarki.
2. Wnioski zostają zarejestrowane w kolejności ich wpływu.
3. Spółdzielnia na w/w wniosek udziela pisemnej odpowiedzi wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu ( warunki obowiązują przez okres 24 miesiące, a po upływie tego terminu konieczne jest ponowne wniesienie wniosku ),
4. Osoba posiadająca prawo do lokalu wymienia stolarkę i zgłasza zakończenie robót w Dziale Remontów i Inwestycji Spółdzielni.
5. Inspektorzy nadzoru SM Karwiny w Gdyni dokonują odbioru robót i w obecności osoby posiadającej prawo do lokalu sporządzają odpowiedni protokół.
6. Protokół odbioru sporządzany jest wyłącznie w celu potwierdzenia faktu wykonania wymiany stolarki, zgodnie z warunkami określonymi w regulaminie, natomiast nie stanowi oceny i kontroli jakości wykonanych prac budowlanych.

#### § 7

1. Kolejność wypłat ekwiwalentu za wymianę stolarki określana jest na podstawie daty odbioru określonej w protokole odbioru wymienionej stolarki.
2. Wypłata następuje na wskazane przez osobę posiadającą prawo do lokalu konto, bądź bezpośrednio za pośrednictwem „kasy wewnętrznej” Spółdzielni. W przypadku, gdy osoba posiadająca prawo do lokalu zalega z opłatami, kwota do wypłaty zostaje zaliczona na poczet zaległości lub pomniejszona o kwotę zaległości.
3. Zarząd może, na wniosek osoby posiadającej prawo do lokalu, podjąć decyzję o wcześniejszym zwrocie ekwiwalentu w szczególnie uzasadnionych przypadkach uwarunkowanych spełnieniem jednego z niżej wymienionych kryteriów:
  - krytycznymi warunkami zdrowotnymi lub ekonomicznymi wnioskodawcy,



- wiekiem osoby posiadającej prawo do lokalu ( powyżej 75 lat ) w chwili dokonywania protokolarnego odbioru robót.

§ 8.

Wnioski dotyczące wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz witryn o powierzchni do 4,5 m<sup>2</sup> w lokalach własnościowych użytkowych Spółdzielnia kwalifikować będzie po wcześniejszym indywidualnym rozpatrzeniu wniosku właściciela lokalu użytkowego i pozytywnej opinii Działu Remontów i Inwestycji SM „Karwiny” w Gdyni.

§ 9

Niniejszy Regulamin w części dotyczącej wypłaty ekwiwalentu przez Spółdzielnię stosuje się tylko w przypadku, gdy Rada Nadzorcza przeznaczy na ten cel środki Funduszu Remontowego ujęte w Planie Gospodarczo - Finansowym na dany rok.

#### **Rozdział IV. Postanowienia końcowe**

§ 10.

Integralną częścią Regulaminu są następujące załączniki:

1. wzór pisma zawierającego zgodę na wymianę stolarki ( zał. Nr 1 )
2. protokół odbioru wymienionej stolarki ( zał. Nr 2)
3. wzór zawiadomienia o wysokości naliczonego ekwiwalentu (zał. Nr 3)

§ 11

1. Regulamin przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Karwiny" w Gdyni Nr 125/12/RN/2016 na posiedzeniu w dniu 05.12.2016 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 05.12.2016 r.
3. Jednocześnie traci moc Regulamin z dnia 23.01.2009 r. wprowadzony na mocy Uchwały Rady Nadzorczej SM „Karwiny” w Gdyni Nr 4/1/II/RN/2009 ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Karwiny” w Gdyni Nr 53/7/RN/2014 z dnia 23.06 2014 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

p. Iwona Sitkiewicz-Icha

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jan Kornacki

Załącznik Nr 1  
WZÓR

Adresat:  
Pan/Pani

Imię i nazwisko  
ul. Nazwa ulicy  
xx-yyy miasto

Pismo z dnia:                      Znak:                      Nasz znak:  
L.dz.                                  PT/.../...../2016

Data:

Dotyczy: wymiany stolarki okiennej nr rejestru ..../.....

Odpowiadając na Pana/Pani wniosek dotyczący wymiany stolarki okiennej, SM „Karwiny” zawiadamia, że wniosek ten został zarejestrowany pod nr ..../.....

Przy wymianie stolarki okiennej obowiązują warunki określone w „Regulaminie wymiany stolarki okiennej w zasobach SM „Karwiny” w Gdyni” uchwalonym przez Radę Nadzorczą SM „Karwiny” w Gdyni.

Wymieniana stolarka powinna spełniać następujące warunki:

1. Posiadać:
  - a) współczynnik przenikania ciepła dla okna  $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - b) współczynnik izolacyjności akustycznej  $R_w \geq 25$  decybeli,
  - c) certyfikat lub deklarację zgodności wyrobu z aprobatą techniczną, wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej,
  - d) szyby bezpieczne w przypadku lokali użytkowych,
  - e) barwę białą – w przypadku lokali mieszkalnych.
2. Zapewniać właściwą cyrkulację powietrza w mieszkaniu poprzez zamontowanie w każdym pokoju oraz w kuchni nawiewników powietrza o regulowanym stopniu otwarcia, zapewniających strumień o łącznej objętości powietrza wentylacyjnego wielkości co najmniej 150 m<sup>3</sup>/h dla mieszkania 3-pokojowego i 120 m<sup>3</sup>/h dla mieszkania 2-pokojowego i mniejszego. Zapewnia to stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia niezależnie od warunków atmosferycznych, zapobiega gromadzeniu się toksyn, nadmiernemu zawiłgoceniu mieszkania, a co za tym idzie rozwojowi grzybów i pleśni.
3. Wymieniane okna muszą zachować pierwotny (zgodny z projektem budowlanym budynku) podział, a ościeża okienne zachować kolorystykę elewacji, z zastrzeżeniem możliwych odstępstw od powyższych warunków, za zgodą Zarządu, na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu.
4. Po zamontowaniu okna należy zgłosić do odbioru w Dziale Remontów i Inwestycji Sp-ni.
5. W/w warunki obowiązują przez 24 m-ce od daty wystawienia niniejszego pisma, a po upływie tego terminu konieczne jest ponowne złożenie wniosku.

Jednocześnie informujemy, że orientacyjny termin wypłaty ekwiwalentu przewiduje się w ciągu roku od daty odbioru.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
2. PT/...../ a/a

Spółdzielnia Mieszkaniowa Karwiny w Gdyni – ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia

tel. 58 781 03 74/75; fax 58 781 03 76; portiernia 58 781 03 77; [karwiny@pro.onet.pl](mailto:karwiny@pro.onet.pl); [www.smkarwiny.pl](http://www.smkarwiny.pl)

NIP – 586-001-62-62; REGON 190502872; KRS 0000050448

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydz. Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

nr konta: 72 1160 2202 0000 0001 5514 5867





### Protokół odbioru

wymienionej stolarki okiennej spisany dnia .....  
Nr rejestru: .....

Komisja odbiorowa:

1. ....

2. ....

przy współdziałaniu użytkownika lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego

3. ....

stwierdza, że w mieszkaniu/ lokalu użytkowym przy ul. ....  
została wymieniona stolarka okienna zakwalifikowana pismem z dnia .....

1. pokój duży - wymiar .....szt. ....

2. pokój duży - wymiar .....szt. ....

3. pokój średni - wymiar .....szt. ....

4. pokój mały - wymiar .....szt. ....

5. pokój mały - wymiar .....szt. ....

6. kuchnia - wymiar .....szt. ....

7. drzwi balkonowe - wymiar .....szt. ....

8. drzwi zewnętrzne (wł. lokale użytkowe) - wymiar .....szt. ....

9. witryny do 4,5 m<sup>2</sup> (wł. lokale użytkowe) - wymiar .....szt. ....

Wymiany dokonał lokator /właściciel we własnym zakresie\*

Komisja dokonuje /nie dokonuje odbioru okien\*

Podpisy Komisji i osób biorących udział:

1. ....

2. ....

Podpis użytkownika lokalu mieszkalnego/ użytkowego\*

3. ....

4. ....

\*niepotrzebne skreślić



Załącznik nr 3  
WZÓR

Adresat:  
xxxxx  
ul. xxxxxx  
81- ... Gdynia

Numer rejestru : ..... / 2015

Nasz znak:  
PT/..... / ..... /2016

Data:

dotyczy: wypłaty ekwiwalentu za wymianę okien we własnym zakresie przez lokatora w ramach „REGULAMINU WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ” w zasobach tut. Sp-ni

Zarząd SM „Karwiny” w Gdyni zawiadamia, że na podstawie protokołu odbioru z dnia .....2016 należna kwota w wysokości ..... złotych zostanie przelana na wskazane przez Pana/Panią konto bankowe.

**KALKULACJA :**

I. MATERIAŁ	wymiar	ilość	cena jedn.	razem
okno pokój duży				
okno pokój duży				
okno pokój średni				
okno pokój mały				
okno kuchnia				
drzwi balkonowe				
RAZEM				
mater. pomocnicze 10%				
II. ROBOCIZNA	cena rg.	il.okien		
... roboczo-godzin x				
OGÓLEM				
III. ODPLATNOSC LOKATORA	suma	%		
		50,00		
DO WYPŁATY				zł

Sporządził/a: .....

Zatwierdził:

**Otrzymują:**

1. adresat .....
2. PK .....
3. PT .....

Spółdzielnia Mieszkaniowa Karwiny w Gdyni - ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia

fax 58 781 03 76; portiernia 58 781 03 77; karwiny@pro.onet.pl ; www.smkarwiny.pl  
NIP – 586-001-62-62; REGON 190502872; KRS 0000050448 Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Gdańsk -  
Północ w Gdańsku, VIII Wydz. Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
nr konta: 72 1160 2202 0000 0001 5514 5867

