



**ELBLĄSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ROK ZAŁOŻENIA 1958**

82-300 ELBLĄG, ul. Gwiazdna 26/27
tel. (055) 642-50-40 fax. (055) 642-50-49
REGON 000483872 PKD 6832Z NIP 578-000-11-81

AZ

REGULAMIN

**NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI
W ZASOBACH ELBLĄSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SIELANKA”**

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWNIA –	3
II. POSTANOWIENIA OGÓLNE I ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI.....	3
III. NAPRAWY WEWNĄTRZ LOKALI WYKONYWANE I FINANSOWANE Z POZYCJI KONSERWACJA W RAMACH PLANU KOSZTÓW EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH ORAZ FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI.....	5
IV. NAPRAWY WEWNĄTRZ LOKALI WYKONYWANE I FINANSOWANE PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI	6
V. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWI BALKONOWYCH.....	9

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu aktualnie obowiązującym.
- Ustawa z 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze w brzmieniu aktualnie obowiązującym
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. w brzmieniu aktualnie obowiązującym
- Ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali w brzmieniu aktualnie obowiązującym.
- Statut Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka”

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE I ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 1

Definicje użyte w treści Regulaminu na jego potrzeby :

1. **Za lokal** należy uważać samodzielny lokal mieszkalny lub samodzielny lokal o innym przeznaczeniu (użytkowy) wraz z przynależnymi do niego pomieszczeniami.
2. **Za użytkowanie** należy uważać wykorzystywanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem w celach mieszkaniowych (lokal mieszkalny), społecznych, kulturalno-oświatowych, gospodarczych np. handlowych, usługowych, lub na pracownię twórcy przeznaczonej do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki (lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe).
3. **Za naprawę** należy uważać roboty konserwacyjne lub remontowe lokalu:
 - a) **za roboty konserwacyjne** uważa się roboty polegające na bieżącym utrzymaniu bezpiecznego i właściwego stanu technicznego lokalu,
 - b) **za roboty remontowe** uważa się roboty polegające na odtworzeniu stanu pierwotnego lokalu z możliwością stosowania innych wyrobów budowlanych.
4. **Za modernizację** rozumie się trwałe ulepszenie istniejącego lokalu, lub pomieszczenia przynależnego, lub części wspólnej, prowadzącą do zwiększenia ich wartości, estetyki i funkcjonalności.
5. **Za użytkownika** lokalu rozumie się wszystkie osoby zamieszkujące lokale mieszkalne oraz osoby korzystające z lokali użytkowych niezależnie od tytułu prawnego do lokalu jaki im przysługuje (członków Spółdzielni jak i osoby nie będące członkami Spółdzielni),
6. **Za pomieszczenie wspólne** rozumie się wszystkie pomieszczenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, a w szczególności : klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, pralnie, poddasza, itp. a także pomieszczenia techniczne (wodomierzy, gazomierzy zbiorczych, węzłów c.o.).
7. **Za część wspólną budynku** rozumie się te części budynku i zamontowane urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli; do części wspólnej budynku zalicza się w szczególności: instalację wodociągową zimnej i ciepłej wody, kanalizację ściekową i deszczową, zsypy, instalację grzewczą, przewody kominowo – wentylacyjne, instalację gazową na paliwa gazowe, instalację elektryczną, instalację hydrantową, urządzenia dźwigowe i inne.

§ 2

1. Użytkownikowi lokalu z uwagi na konieczność zachowania wymogów ustalonych przepisami bhp, ppoż. i prawa budowlanego, nie wolno bez pisemnego uzgodnienia ze Spółdzielnią dokonywać przeróbek w lokalach i częściach wspólnych budynków, a w szczególności :
 - a) wykonywać prace remontowo modernizacyjne związane z naruszeniem konstrukcji budynku;
 - b) zakładać kraty w oknach, logiach, balkonach, przebudowywać i zabudowywać logie lub balkonów, wyburzać lub ustawiać w innym miejscu ścian działowych, wykuwać lub zamuroвывать otwory okienne, montować klimatyzatory, zadaszenia otworów okiennych i balkonów, montować dodatkowe drzwi wejściowe do lokalu;
 - c) przerabiać lub demontować instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, centralnego ogrzewania i inne;
 - d) instalować anteny telewizyjne, satelitarne i radiowe na zewnątrz budynków oraz montować w widocznych miejscach wieszaków do suszenia bielizny (np. w obrębie lub w bezpośrednim sąsiedztwie okien, na balkonach powyżej górnej linii przesłon balkonowych);
 - e) umieszczać na budynku lub terenie Spółdzielni szyldy, tablice reklamowe, tablice informacyjne i inne reklamy;
 - f) zmieniać sposobu podłączenia i miejsca odprowadzenia spalin ani też zasłaniać otwory/kratki wentylacyjne w lokalu oraz montować wentylatory wyciągowe z napędem elektrycznym na kratkach lub w otworach wentylacyjnych, a także okapów lub pochłaniaczy nadkuchennych, przyściennych i innych z wentylatorem elektrycznym włączonych do przewodu kominowego;
 - g) zamuroвывать lub w inny sposób likwidować drzwiczek wyczystnych (rewizyjnych) przewodów kominowych w piwnicach;
2. Użytkownikowi lokalu nie wolno także :
 - a) zajmować bez pisemnej zgody pozostałych użytkowników i Spółdzielni, pomieszczenia wspólnego użytku (strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie, korytarze, itp.);
 - b) naruszać lub zajmować pomieszczenia techniczne (wodomierzy, gazomierzy zbiorczych, węzłów c.o.).
3. W przypadku zaistnienia potrzeby wykonania prac innych niż konserwacyjne lub remontowe, użytkownik zobowiązany jest do uzyskania na piśmie warunków technicznych wydawanych przez Spółdzielnię na podstawie pisemnego zgłoszenia użytkownika. Po zakończeniu robót użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić wykonane prace do odbioru technicznego przez służby techniczne Spółdzielni oraz złożyć dokumentację powykonawczą na wykonane prace modernizacyjne.
4. Użytkownik zobowiązany jest do właściwej eksploatacji lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych, a w przypadku lokali w szczególności do zachowania właściwej temperatury, wilgotności oraz wymiany powietrza, aby nie dopuścić do zawilgocenia powodującego zagrzybienie lokalu.
5. Właściciel lokalu powinien przeprowadzać badania techniczne instalacji elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
6. Administracja Spółdzielni uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach.

7. Użytkownik lokalu obowiązany jest umożliwić Administracji Spółdzielni lub osobie upoważnionej przez administrację wejście do lokalu w terminach wcześniej uzgodnionych (określonych) w celu dokonania okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu, a także urządzeń pomiarowych z ich odczytem, ustalenia zakresu niezbędnych prac do wykonania oraz na czas wykonywania niezbędnych czynności i prac.
8. W przypadku zaistnienia awarii wywołującej szkodę na osobie lub mieniu albo stanowiącej zagrożenie dla osób lub mienia Spółdzielni bądź użytkowników innych lokali, użytkownik jest zobowiązany na wezwanie Spółdzielni do natychmiastowego udostępnienia lokalu bądź pomieszczenia przynależnego do lokalu w celu jej usunięcia.

Jeżeli użytkownik jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu bądź przynależnego do lokalu pomieszczenia, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo komisyjnie wejść do lokalu bądź przynależnego do lokalu pomieszczenia w obecności funkcjonariuszy Policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, służb energetycznych lub innych, bądź asysty funkcjonariuszy policji, straży miejskiej także przy ich udziale. Z przeprowadzenia takiej czynności Spółdzielnia sporządza protokół.
9. Użytkownik lokalu w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności w miejscu zamieszkania, powinien zadbać o pozostawienie w Spółdzielni lub sąsiadom informacji dotyczącej możliwości kontaktu na wypadek zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 7 lub 8.
10. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w urządzenie pomiarowe zużycia wody lub gazu (wodomierz, gazomierz), a rozliczany ze zużycia między innymi na podstawie liczby osób zamieszkałych w lokalu, ma obowiązek powiadomić Spółdzielnię o liczbie osób zamieszkałych w lokalu na stałe lub czasowo oraz o zmianach w tym zakresie, poprzez dokonanie pisemnego zgłoszenia do Spółdzielni, lub zgłoszenia ustnego do protokołu w siedzibie ESM opatrzonego podpisem zgłaszającego.

ROZDZIAŁ II

NAPRAWY WEWNĄTRZ LOKALI WYKONYWANE I FINANSOWANE W RAMACH PLANU KOSZTÓW EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH ORAZ FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI

§ 3

Naprawy wewnątrz lokali wykonywane i finansowane w ramach planu kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych oraz z funduszu remontowego Spółdzielni, obejmują następujący zakres rzeczowy prac:

1. Naprawa i wymiana pionów instalacji kanalizacji sanitarnej.

Punktem granicznym napraw dokonywanych na koszt Spółdzielni jest trójnik zainstalowany na pionie kanalizacji sanitarnej, przy czym wyłącza się z obowiązków Spółdzielni uszczelnianie złącza pomiędzy trójnikiem a podejściem do urządzenia sanitarnego.
2. Naprawa i wymiana pionów instalacji zimnej i ciepłej wody.

Punktem granicznym napraw jest pierwszy zawór odcinający od pionu wewnętrzną instalację wodociągową lokalu, przy czym wyłącza się z obowiązków Spółdzielni zawór i uszczelnienie złącza pomiędzy zaworem a instalacją wewnętrzną lokalu.
3. Wodomierze, którym upłynął okres ważności legalizacji podlegają wymianie na wodomierze fabrycznie nowe z nakładkami radiowymi.

4. Przeróbki instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach, w których występują kolizje przy wymianie wodomierzy tradycyjnych na wodomierze z nakładką radiową
5. W budynkach z indywidualnymi gazomierzami, naprawa i wymiana pionów instalacji gazowej na odcinku od kurka głównego do zaworu przed gazomierzem włącznie. Punktem granicznym napraw jest zawór przed gazomierzem.
6. W budynkach ze zbiorczym gazomierzem naprawa i wymiana instalacji gazowej na odcinku od kurka głównego do zaworu przy odbiorniku gazu włącznie z zaworem odcinającym gaz.
7. Naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania bez zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, podzielników kosztów, grzejników i odpowietrzników zamontowanych na grzejnikach. Punktem granicznym napraw jest zawór grzejnikowy, przy czym wyłącza się z obowiązku lokatora uszczelnienie złącza na śrubunku zaworu i gałązce.
8. Wymiana bezpieczników w zabezpieczeniu przedlicznikowym, z zachowaniem doprowadzenia napięcia elektrycznego do zabezpieczeń lokatorskich. Punktem granicznym napraw jest zabezpieczenie lokatorskie z gniazdem na zabezpieczenie.
9. Naprawy polegające na usunięciu skutków szkód powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni.
10. Konserwacja skrzynki oddawczej na listy, zamontowanej przez Spółdzielnię na klatkach schodowych budynków mieszkalnych.
11. Inne prace remontowe lub konserwacyjne nie wymienione powyżej, w częściach wspólnych nieruchomości np. elementy konstrukcyjne balkonów i loggi.

ROZDZIAŁ III
NAPRAWY WEWNĄTRZ LOKALI
WYKONYWANE I FINANSOWANE PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 4

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać na własny koszt napraw i wymiany urządzeń technicznych oraz wyposażenia lokalu, z zastosowaniem materiałów posiadających atest Państwowego Zakładu Higieny (dla produktów mających kontakt z wodą zdatną do spożycia przez ludzi) i certyfikat zgodności z obowiązującymi normami budowlanymi, a do jego obowiązków należy w szczególności :
 - a) malowanie sufitów i ścian, grzejników c.o., stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów wyposażenia lokalu wymagających prac konserwacyjnych z częstotliwością wynikającą z właściwości technicznych wypraw malarskich i estetyki lokalu,
 - b) naprawa stolarki okiennej i drzwiowej, podłogi i posadzek, tynków wewnętrznych,
 - c) konserwacja połączeń elektrycznych, a także naprawa i wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem (wyłączniki, gniazda wtykowe, bezpieczniki zalicznikowe z gniazdem bezpiecznikowym, przyciski dzwonek, dzwonki itp.).
Granicę napraw i modernizacji instalacji elektrycznej stanowi zabezpieczenie lokatorskie wewnętrznej instalacji energii elektrycznej.

Przed zgłoszeniem do pogotowia technicznego Spółdzielni braku napięcia, użytkownik zobowiązany jest sprawdzić napięcie na zasilaniu zabezpieczeń zalicznikowych. Po stwierdzeniu przez pogotowie techniczne braku dopływu napięcia elektrycznego na zasilaniu zabezpieczenia zalicznikowego, koszt pozostałych napraw obciąża użytkownika lokalu;

- d) naprawa i wymiana instalacji centralnego ogrzewania obejmującej: zawory grzejnikowe, głowice termostatyczne, podzielniki kosztów, grzejniki i odpowietrzniki zamontowane na grzejnikach
- e) naprawa i wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej obejmującej instalację rozpoczynającą się od zaworu odcinającego od pionu wewnętrznej instalacji wodociągowej, a także uszczelnienie złącza pomiędzy zaworem a instalacją wewnętrzną lokalu; Wszystkie punkty poboru wody ciepłej i zimnej (pralki, słuźki itp.) muszą być włączone do instalacji rozprowadzającej wodę w lokalu i ujęte w układ pomiarowy.
- f) naprawa i wymiana armatury sanitarnej i instalacji sanitarnej oraz zapewnienie drożności przyłączy do pionu sanitarnego; w przypadku naprawy bądź wymiany podejść sanitarnych do wanny (odpływ) znajdujących się w lokalu usytuowanym na niższej kondygnacji, naprawa bądź wymiana całego podejścia, realizowana jest przez Spółdzielnię po dokonaniu zgłoszenia na koszt użytkownika lokalu, w którym znajduje się urządzenie sanitarne lub przez osoby (podmioty) zaakceptowane przez użytkowników obu lokali;
- g) naprawa i wymiana kuchenki i piecyka gazowego wraz z instalacją gazu do punktów granicznych opisanych w Rozdz. II § 3 pkt. 5 i 6,
- h) prace konserwacyjne balkonów i loggii zabezpieczające przed korozją, m.in. malowanie elementów metalowych i betonowych w kolorach obowiązujących dla danego budynku oraz uszczelnianie, naprawa i wymiana posadzek płyt balkonowych w uzgodnieniu i za zgodą Spółdzielni,
- i) oznaczanie numerem lokalu i przynależnych pomieszczeń,
- j) naprawa oraz usuwanie skutków dewastacji instalacji domofonowych, nie objętych konserwacją przez Spółdzielnię, łącznie z obowiązkiem doprowadzenia pozostałych elementów, takich jak tynki, malowanie itp. do pierwotnego stanu,
- k) wymiana, naprawa i konserwacja zamków z kluczami w skrzynce oddawczej lokatora.

Punkty graniczne napraw urządzeń użytkowników instalacji wykonywanych przez użytkowników lokali, określone zostały w Rozdz. II § 3 nin. Regulaminu.

2. W razie zaniedbania przez użytkownika czynności określonych w § 4 pkt. 1, a zagrażających bezpośrednio substancji lokalu, budynku, a także w przypadku powstania zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników innych lokali, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo dokonać niezbędne prace na koszt użytkownika. W takim przypadku użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal celem wykonania naprawy, a Spółdzielnia przeprowadzi naprawę według obowiązującego standardu (wykonanie zastępcze z 480 kc).
3. Użytkownik lokalu odpowiada za stan techniczny plomb legalizacyjnych i plomb zabezpieczających wodomierze przed demontażem. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Spółdzielnię w przypadku uszkodzenia wodomierza.
4. Użytkownik lokalu odpowiada za mechaniczne uszkodzenie wodomierza i nakładki radiowej:

- a) w przypadku mechanicznego uszkodzenia wodomierza użytkownik lokalu obciążony zostanie kosztami zakupu i wymiany wodomierza na nowy oraz kosztem przełożenia i ponownej konfiguracji nakładki radiowej zdjętej z uszkodzonego wodomierza na wodomierz nowo zamontowany,
 - b) w przypadku mechanicznego uszkodzenia nakładki radiowej użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi z jej zakupem, wymianą i konfiguracją, a w przypadku jej zdjęcia z wodomierza zostanie obciążony kosztami ponownego jej założenia na wodomierz i ponownej konfiguracji,
5. Wymiana wodomierzy wykonywana jest w systemie zorganizowanym przez Spółdzielnię.
 6. Użytkownik lokalu w przypadku awarii bądź szkody powstałej w wyniku awarii, zobowiązany jest niezwłocznie do powiadomienia administracji Spółdzielni, bądź służb technicznych prowadzących dyżury po godzinach pracy Spółdzielni i w dni wolne od pracy.
 7. Usuwanie awarii i skutków wynikających z niesprawności instalacji technicznych i ich urządzeń, prac naprawczych na tych instalacjach bądź prac budowlanych, instalacyjnych, powstałych w lokalach sąsiednich w wyniku których nastąpiły szkody w lokalach sąsiednich, budynku, obciąża bezpośrednio użytkownika lokalu w którym nastąpiła awaria bądź były prowadzone prace.
 8. W przypadku zgłoszenia do Spółdzielni przez użytkownika lokalu roszczeń związanych z usunięciem przyczyn występowania wad i usterek w lokalu, których usunięcie nie leży w zakresie rzeczowym po stronie Spółdzielni, możliwe jest wykonanie opinii lub orzeczenia technicznego, celem stwierdzenia słuszności roszczeń. W przypadku stwierdzenia, iż przyczyna występujących wad i usterek nie leży po stronie Spółdzielni, koszt usunięcia wad i usterek oraz wykonania opinii lub orzeczenia technicznego pokrywany będzie w całości przez użytkownika wnioskującego o opracowanie takiego orzeczenia technicznego lub ekspertyzy.
W tym celu Spółdzielnia przed zleceniem wykonania orzeczenia lub ekspertyzy winna zawrzeć stosowną umowę z użytkownikiem lokalu.
 9. Użytkownik lokalu przeprowadzający prace remontowe lub modernizacyjne, powodujące zakłócenia w funkcjonowaniu urządzeń i instalacji w budynku, obowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni, a o terminie prowadzenia prac powiadomić sąsiadów i Spółdzielnię osobiście lub pisemnie.
 10. Naprawy, remonty, przebudowy ścianek piwnic i ich wyposażenia (instalacja elektryczna, drzwi do pomieszczenia itp.) oraz innych pomieszczeń przynależnych do lokalu, użytkownik lokalu jest obowiązany wykonać na własny koszt, a w przypadku przebudów tych pomieszczeń uzyskać warunki techniczne od Spółdzielni.
 11. Gruz i inne pozostałości po robotach modernizacyjnych użytkownik obowiązany jest wywieźć na własny koszt, zgodnie z miejscowym prawem gospodarowania odpadami.
 12. Prace inne niż remontowe i konserwacyjne, należy wykonać w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią, a określonym w pisemnej zgodzie na wykonanie tych prac; na wykonanie prac o charakterze czysto budowlanym konieczne jest zachowanie rygorów prawa budowlanego, co dotyczy między innymi zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, stosownie do okoliczności.
 13. W przypadku powstania awarii, gdy lokal lub pomieszczenie przynależne posiada dodatkowe wyposażenie w postaci wyłożenia ścian glazurą, boazerią, zabudowę, zmienione posadzki podłogowe itp., a usunięcie awarii wymaga demontażu elementów tego wyposażenia, Spółdzielnia dokona usunięcia awarii bez zobowiązania pokrycia kosztów związanych z demontażem bądź uszkodzeniem dodatkowego ponadnormatywnego wyposażenia lokalu.

14. Koszt naprawy wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu oraz poza nim które nie powstały z winy Spółdzielni, obciążają użytkownika lokalu.
15. Wymianę stolarki drzwiowej użytkownik lokalu wykonuje zgodnie z warunkami technicznymi Spółdzielni na swój koszt po uprzednim zgłoszeniu wymiany do Spółdzielni i uzyskaniu jej zgody.
W przypadku powstania uszkodzeń wypraw malarskich ścian klatki schodowej, użytkownik obowiązany jest na własny koszt doprowadzić ściany klatki schodowej do stanu pierwotnego według warunków technicznych uzyskanych ze Spółdzielni.

ROZDZIAŁ IV

WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWI BALKONOWYCH

§ 5

1. Wymianę stolarki okiennej i drzwi balkonowych wykonuje użytkownik lokalu na swój koszt, zachowując gabaryty, wygląd i podział tafli szklonych według stanu istniejącego. Przed wymianą stolarki użytkownik lokalu zobowiązany jest pisemnie zgłosić potrzebę wymiany stolarki, której konieczność potwierdzają służby techniczne Spółdzielni, odnotowując ten fakt wg kolejności wpływu pisemnego zgłoszenia użytkownika, w prowadzonym Rejestrze potrzeb wymiany stolarki. W przypadku gdy użytkownik lokalu dokonał wymiany stolarki bez wcześniejszego zgłoszenia potrzeby, a uczestniczy w tworzeniu opłat na „celowy fundusz remontowy” Spółdzielni, datę zgłoszenia do odbioru wymienionej stolarki przyjmuje się jako zgłoszenie potrzeby wymiany stolarki.
2. O dofinansowanie kosztów wymiany, użytkownik lokalu może ubiegać się po dokonaniu przez Spółdzielnię odbiorze wymienionej przez użytkownika stolarki.
3. Zasady dofinansowania :
 - a) dofinansowanie kosztów wymiany stolarki ze środków „celowego funduszu” remontowego Spółdzielni następować będzie w oparciu o rzeczywiste wpływy wnoszone przez użytkowników lokali uczestniczących w dobrowolnym funduszu celowym do wysokości zgromadzonych środków. Wysokość dofinansowania wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych ustala się na 30 % faktycznie poniesionych kosztów popartych rachunkami za materiały, robocizną i sprzęt niezbędnymi dla jej wymiany, liczone według cen obowiązujących w dniu wymiany stolarki i drzwi balkonowych przy czym dofinansowanie nie może być wyższe niż 30 % kosztów wymiany stolarki standardowej tj. drewnianej – dwuszybowej.
Wyplata dofinansowania następować będzie bez waloryzacji i oprocentowania kwoty przypadającej do zwrotu bez względu na termin wypłaty tego dofinansowania.
 - b) o przyznaniu i wypłacie dofinansowania w danym roku decydować będzie kolejność wpływu pisemnego zgłoszenia potrzeby wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych, zakwalifikowanej stosownym protokołem, ujętej w Rejestrze potrzeb wymiany stolarki okiennej” prowadzonym przez Spółdzielnię.
 - c) warunkiem wypłaty dofinansowania do wymiany stolarki będzie :
 - dokonanie wymiany stolarki przez użytkownika lokalu we własnym zakresie i na swój koszt,
 - zachowanie warunków, określonych w zgłoszeniu wymiany stolarki skierowanym przez Spółdzielnię do Wydziału Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Elblągu ,
 - protokolarny odbiór przez służby techniczne Spółdzielni wykonanej wymiany,
 - przedstawienie oryginałów rachunków za wykonane prace i zakup stolarki,
 - uczestniczenie w tworzeniu dobrowolnego „celowego funduszu remontowego”,
 - niezaleganie z opłatami wobec Spółdzielni,

- posiadanie środków na funduszu,
- d) dofinansowanie odbywać się będzie w oparciu o zgromadzone środki na funduszu celowym i sporządzoną przez Zarząd Spółdzielni listę dofinansowania, która wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
Lista dofinansowania sporządzana będzie w okresach kwartalnych i z chwilą jej zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą następuje sukcesywna realizacja wypłat na rzecz użytkowników lokali, nie później niż przed upływem kolejnego kwartału.
W przypadku zaległości finansowych użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, przyznane dofinansowanie z tytułu wymienionej stolarki zostaje zaliczone w pierwszej kolejności na poczet tych zaległości.
- 4. Wykonanie przez użytkownika lokalu wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych o wyższym standardzie nie wpływa na wysokość dofinansowania kosztów wymiany, ze środków Spółdzielni.
- 5. W przypadkach szczególnie uzasadnionych, Rada Nadzorcza po zbadaniu i zaopiniowaniu przez Radę Osiedla takiego przypadku może zwiększyć udział dofinansowania ze środków Spółdzielni do 60 % wartości standardowych kosztów wymiany w szczególności, kiedy dotyczy to osób samotnych zamieszkałych w mieszkaniach typu M-2, których renta lub emerytura jest jednym źródłem utrzymania, a jej wysokość stanowi minimum socjalne.
Zwiększony udział w kosztach wymiany pokrywany jest ze środków „funduszu celowego” pod warunkiem wnoszenia przez zainteresowanego środków na ten fundusz, do czasu wniesienia środków w wysokości otrzymanego dofinansowania.
- 6. Na wniosek członka istnieje możliwość zwolnienia z opłat na „fundusz celowy” pod warunkiem :
 - a) złożenia oświadczenia o rezygnacji z dofinansowania do kosztów wymiany stolarki okiennej i pisemnego zaakceptowania przez Spółdzielnię złożonej przez członka rezygnacji z wnoszenia opłat,
 - b) w przypadku otrzymania dofinansowania ze środków Spółdzielni, zwrotu na rzecz Spółdzielni otrzymanego dofinansowania pomniejszonego o kwotę dokonanych wpłat na fundusz celowy.

Zwolnienie z opłat na poczet wymiany stolarki następuje od miesiąca, w którym Spółdzielnia wyraziła pisemną zgodę na rezygnację z wnoszenia opłat. W takim przypadku wpłacone kwoty na „Fundusz celowy” zaliczone zostają na konto opłat czynszowych.

Zwolnienie z opłat na „fundusz celowy” powoduje utratę prawa ubiegania się o dofinansowanie kosztów wymiany stolarki ze środków Spółdzielni w danym mieszkaniu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 16 /2020 z dnia 24.08.2020 roku. Dotychczas obowiązujący w tym zakresie Regulamin uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 139/2010 w dniu 17 grudnia 2010 roku z późniejszymi zmianami – traci moc.