

Zasady wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie

I. Awaryjna wymiana stolarki okiennej

1. Okna w stanie awaryjnym są to okna, których aktualny stan techniczny stwarza zagrożenie bezpieczeństwa z uwagi na uszkodzone ramy i skrzydła okienne (przebite, zbutwiałe, pęknięte itp.).
2. Okna w stanie awaryjnym są wymieniane całkowicie poza kolejnością.
3. Awaryjny stan techniczny stolarki okiennej jest opisany w notatce służbowej sporządzonej przez komisję ZGL i zatwierdzony przez Kierownika ZGL.
4. Stan awaryjny okien nie obejmuje:
 - nieszczelności okien powodującej wychładzanie i zamakanie pomieszczenia,
 - pęknięcia wkładów szybowych,
 - uszkodzenia zamków, klamek i uszczelek.

II. Wymiana stolarki okiennej na wniosek lokatora – nie będącej w stanie awaryjnym

1. Lokator zainteresowany wymianą stolarki okiennej w najmowanym mieszkaniu powinien złożyć w siedzibie ZGL pisemny wniosek o wymianę stolarki okiennej. Wniosek ten podlega rejestracji w „rejestrze oczekujących na wymianę stolarki okiennej”. Lokator otrzymuje numer w kolejce zgodnie z kolejnością wpływu wniosku i jego zatwierdzenia oraz oczekuje na jego realizację.
2. Warunkiem rozpatrywania wniosku i jego wpisu do „rejestru oczekujących na wymianę stolarki okiennej” jest zweryfikowany przez dział techniczny stan techniczny kwalifikujący stolarkę okienną do wymiany oraz bieżące regulowanie należności czynszowych przez lokatora składającego wniosek. Wniosek po weryfikacji podlega zatwierdzeniu przez Zastępcę Kierownika ZGL. Lokator posiadający zadłużenie zobowiązany jest do ponownego wystąpienia z wnioskiem o wymianę stolarki okiennej po uregulowaniu zaległości czynszowych.
3. Okres oczekiwania na wymianę stolarki okiennej uzależniony jest od posiadanych na ten cel przez ZGL środków finansowych.
4. ZGL, w ramach posiadanych środków na wymianę okien, organizuje przetarg na wymianę stolarki okiennej, w którym realizowane są według kolejności wnioski z „rejestru oczekujących na wymianę stolarki okiennej”.

5. Wnioski są realizowane kompleksowo (wymieniane są wszystkie okna w danym mieszkaniu kwalifikujące się do wymiany).
6. Ilość wniosków zrealizowanych w ramach przetargu uzależniona jest od kwoty przeznaczonej na wymianę stolarki okiennej.
7. Lokator, który wykupił mieszkanie lub złożył wniosek o wykup mieszkania wymienia okna na koszt własny.
8. „Rejestr oczekujących na wymianę stolarki okiennej” na stałe umieszczony będzie na stronie internetowej ZGL.

III. Wymiana stolarki okiennej na koszt najemcy lokalu mieszkalnego przy 50% partycypacji w kosztach przez ZGL

1. Partycypacja w połowie kosztów wymiany stolarki okiennej pozwala na wymianę okien w szybszym terminie, zgodnie z kolejnością wniosków będących w „rejestrze wniosków współfinansowanych przez lokatorów”.
2. Warunkiem rozpatrywania wniosku jest zweryfikowany przez dział techniczny stan techniczny kwalifikujący stolarkę okienną do wymiany oraz bieżące regulowanie należności czynszowych przez lokatora składającego wniosek. Lokator posiadający zadłużenie zobowiązany jest do ponownego wystąpienia z wnioskiem o wymianę stolarki okiennej po uregulowaniu zaległości czynszowych.
3. Lokator zainteresowany wymianą stolarki okiennej na koszt własny przy 50% dofinansowaniu przez ZGL musi złożyć pisemny wniosek o wyrażenie zgody na wymianę stolarki okiennej i zwrot połowy kosztów związanych z wymianą okien (wzór wniosku w załączeniu). Wniosek ten podlega rejestracji według kolejności zgłoszeń zatwierdzonych.
4. Zakład Gospodarki Lokalowej wydaje pisemną zgodę na wymianę stolarki okiennej i zwrot połowy kosztów związanych z wymianą okien. Wymiana stolarki okiennej dokonywana jest przez zainteresowanego użytkownika lokalu mieszkalnego we własnym zakresie **według warunków technicznych wydanych przez ZGL (w załączeniu).**
5. Po zakończeniu prac montażowych związanych z wymianą okien, należy skontaktować się z działem technicznym ZGL. ZGL sporządzi w obecności lokatora protokół odbioru, który jest niezbędny do skompletowania dokumentacji umożliwiającej wypłatę połowy kosztów wymiany stolarki okiennej.
6. W przypadku stwierdzenia usterek związanych z jakością wykonania, roboty nie zostaną odebrane do czasu ich usunięcia.
7. Lokator dostarcza do siedziby ZGL fakturę zakupu stolarki okiennej. Faktura Vat musi być

wystawiona na głównego najemcę lokalu mieszkalnego.

8. ZGL zwraca 50% kosztów wymiany stolarki, tj. cenę zakupu: okna, parapetów wewnętrznych, parapetów zewnętrznych, nawiewników powietrza oraz robociznę (bez zysku) obliczonych według punktu 9.
9. Podstawą wyliczenia partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej stanowi wycena według obowiązujących średnich cen SEKOCENBUD za dany kwartał:
 - a) Jeżeli wartość zakupionych przez lokatora okien jest niższa niż wyliczona według cen SEKOCENBUD to ZGL zwraca 50% wartości faktury zakupu stolarki okiennej.
 - b) Jeśli wartość zakupionych okien jest wyższa od wartości wyliczonej według cen SEKOCENBUD wówczas ZGL zwraca 50% wartości wyliczonej na podstawie cennika SEKOCENBUDU.
10. Stosownie do posiadanych przez ZGL środków finansowych partycypacja w kosztach planowanej wymiany okien realizuje się sukcesywnie w ciągu roku, w którym wniosek został złożony. Niezrealizowane w danym roku dofinansowania wymienionych okien przechodzą automatycznie zgodnie z rejestrem zgłoszeń na rok następny.
11. ZGL wypłaca 50 % kosztów wymiany okien w formie odliczenia od czynszu najemcy.
12. Na wniosek lokatora Kierownik ZGL może wyrazić zgodę na wypłatę 50% kosztów wymiany okien w formie przelewu na konto osobiste lokatora.
13. ZGL nie partycypuje w kosztach wymiany stolarki okiennej w następujących przypadkach:
 - a) brak pisemnej zgody ZGL-u na wymianę stolarki okiennej,
 - b) zabudowana stolarka nie spełnia warunków technicznych określonych przez ZGL,
 - c) mieszkanie zostało wykupione lub został złożony wniosek o wykup mieszkania.

IV.Naprawa i konserwacja okien

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja okien zgodnie z art. 6b ust. 2 pkt 2 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz. 733).

1. Konserwacja stolarki okiennej obejmuje:

- malowanie stolarki okiennej odpowiednią farbą, od strony zewnętrznej i wewnętrznej co najmniej raz na trzy lata,
- uzupełnianie oszklenia – na bieżąco,
- uzupełnianie okitowania – na bieżąco,
- przegląd i smarowanie zamków, okuć, zasuwnic okiennych i balkonowych.

2. Naprawa stolarki okiennej obejmuje:

- naprawa lub wymiana zawiasów, zamków, okuć i okapników,

- naprawa lub wymiana klamek,
- regulacja stolarki okiennej,
- wymiana uszczelek i uszczelnianie przecieków pod parapetami.

Mikołów, dnia

.....
Imię i nazwisko Najemcy

.....
Adres

.....
Telefony kontaktowe

**Zakład Gospodarki Lokalowej
ul. Kolejowa 2
43-190 Mikołów**

WNIOSEK

Dotyczy: wymiany stolarki okiennej

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wymianę stolarki okiennej w najmowanym przeze mnie mieszkaniu:

.....
(ulica, nr domu, nr mieszkania)

w pomieszczeniach*:
(np. kuchnia, pokój I, pokój II itp.)

.....
Czytelny podpis Najemcy

* proszę wymienić pomieszczenia

Mikołów, dnia

.....
Imię i nazwisko Najemcy

.....
Adres

.....
Telefony kontaktowe

**Zakład Gospodarki Lokalowej
ul. Kolejowa 2
43-190 Mikołów**

WNIOSEK

Dotyczy: wyrażenia zgody na wymianę stolarki okiennej i zwrotu połowy kosztów związanych z wymianą okien

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wyrażenie zgody na wymianę stolarki okiennej w najmowanym przeze mnie mieszkaniu:

.....
(ulica, nr domu, nr mieszkania)

w pomieszczeniach*:
(np. kuchnia, pokój I, pokój II itp.)

Ponadto proszę o zwrot połowy kosztów związanych z wymianą przedmiotowej stolarki okiennej.

.....
Czytelny podpis Najemcy

- proszę wymienić pomieszczenia w których wymieniana będzie stolarka okienna

Warunki techniczne wymiany stolarki okiennej

1. Cena wymiany okien nie powinna przekraczać średniej ceny wg „SEKOCENBUDU” za dany kwartał.
2. Montaż okien winien być wykonany przez firmy budowlane przeszkolone przez producentów okien..
3. Wymieniane okna powinny spełniać poniższe warunki techniczne:
 - profil okienny minimum pięciokomorowy wzmocniony wkładką stalową,
 - współczynnik przenikania ciepła dla okien i drzwi balkonowych 0,9 (standard),
 - podział okna zgodny z podziałem okien już istniejących (w danym pionie),
 - kolorystyka okien zgodna z już istniejąca,
 - w przypadku okien jednodzielnych - skrzydła uchylno-rozwierane
 - w przypadku okien dwudzielnych - 1 skrzydło uchylno-rozwierane, drugie rozwierane,
 - drzwi balkonowe jednodzielne ze skrzydłem rozwieranym,
 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, **w oknach należy zamontować nawiewniki powietrza zewnętrznego,**
 - w przypadku wymiany okien w budynkach znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzyskać **pisemną zgodę konserwatora zabytków.**
4. Okna powinny posiadać certyfikat lub świadectwo dopuszczenia do stosowania (ITB).
5. Zdemontowana stolarka musi być wywieziona do utylizacji we własnym zakresie na koszt lokatora.