

**Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej
w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kuźnia Raciborska
administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Kuźni Raciborskiej**

§ 1.

Zasady partycypacji

1. Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej:
 - 1.1. dotyczy wyłącznie lokali stanowiących własność Gminy Kuźnia Raciborska,
 - 1.2. polega na zastosowaniu ulgi należnego czynszu, z zastrzeżeniem, że ulga ta nie dotyczy opłat niezależnych od właściciela (np. za zużyte media),
 - 1.3. uwarunkowana jest posiadaniem środków finansowych na dany rok przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej,
 - 1.4. nie dotyczy lokali, wobec których została wszczęta procedura sprzedaży (np. poprzez złożenie wniosku o wykup),
 - 1.5. nie dotyczy lokali, w których wymiana stolarki nastąpiła przed dniem 01.01.2008r.
 - 1.6. nie dotyczy lokali zadłużonych.

§ 2

Postępowanie

1. Postępowanie w sprawie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej wszczyna się w momencie złożenia wniosku przez osobę ubiegającą się o partycypację.
2. Złożony wniosek, o którym mowa w pkt. 1 poddany zostaje ocenie formalnej spełnienia warunków określonych w § 1.
3. Służby techniczne określają stopień kwalifikacji stolarki okiennej do wymiany zgodnie z § 3 niniejszego regulaminu.
4. Lokatorzy, u których okna zostały zakwalifikowane do partycypacji w kosztach wymiany, bądź planują wymianę niezależnie od stopnia zużycia stolarki, powinni zostać poinformowani na piśmie o warunkach, jakie powinni spełnić podczas realizacji wymiany.
5. Pismo, o którym mowa w ust. 4 powinno zawierać następujące informacje:
 - 5.1. wymagania techniczne (profil, wkład szybowy, kształt okien itp.),
 - 5.2. zakres robót (demontaż, montaż, utylizacja itp.),
 - 5.3. dokładny termin ważności danej odpowiedzi (pisma),
 - 5.4. inne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów w danym okresie.
6. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej na podstawie protokołu kwalifikującego stolarkę okienną do wymiany Zawiera umowę z osobą ubiegającą się o partycypację.
7. Wzór protokołu kwalifikującego stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.
8. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do regulaminu.
9. Okres naliczania ulgi rozpoczyna się po przedłożeniu faktury przez osobę ubiegającą się o partycypację.
10. Kwota partycypacji wynosi 160 zł/m² stolarki okiennej podlegającej wymianie.

§ 3

Kryteria oceny stopnia zużycia stolarki okiennej

1. Przyjmuje się następujące kryteria oceny stopnia zużycia stolarki okiennej oraz kwalifikacji jej do wymiany:
 - a. stopień zużycia mały : drobne pęknięcia w skrzydłach, nieduże szczeliny w ramach, nieznaczne łuszczenia farby, deformacje niewidoczne, drobne obłuzowanie i zmniejszenie szczelności,
 - b. stopień zużycia średni : częściowe rozeschnięcie i spaczenie materiału, okucia zluźnione, ramy zawilgocone, skrzydła ze szczelinami w ramiakach,
 - c. stopień zużycia duży : spaczenie skrzydeł, zawilgocenie ram, ślady zagrzybienia, uszkodzenia skrzydeł i okuć bez winy użytkownika, zapadnięte wkłady okienne,
 - d. stopień zużycia bardzo duży : skrzydła lub ramy zgniłe, spróchniałe, zniszczenie materiału znaczne, stolarka zagrażająca bezpieczeństwu, brak możliwości otwarcia lub zamknięcia okien bez pomocy drugiej osoby.
2. Stolarka okienna o stopniu zużycia wymienionym w ust. 1 litera a i b - nie podlega partycypacji w kosztach wymiany.
3. Stolarka o stanie technicznym, jak w ust. 1 litera c i d zostaje zakwalifikowana do partycypacji w kosztach wymiany z zastrzeżeniem, że w pierwszej kolejności partycypacja w kosztach wymiany przysługuje w przypadku okien, których stan techniczny opisuje się jak w ust. 1 litera d.
4. Służby techniczne Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, po dokonanych oględzinach opisują na miejscu, w protokole z przeglądu, stan techniczny oraz stopień zużycia stolarki, o czym informują najemcę. Najemca potwierdza swoim podpisem w protokole zgodność opisanego stopnia zużycia.
5. Dodatkowe uwagi najemcy umieszczone zostają w odpowiednim punkcie protokołu z przeglądu.
6. Wszelkie uwagi dotyczące braku należytej dbałości o stan techniczny stolarki w zakresie, za który odpowiada lokator (np. widoczny brak konserwacji – brak malowania przez co najmniej 3 lata, brak uzupełnienia kitem oszklenia, brak napraw lub wymiany okuć), powinny również zostać odnotowane w protokole z podaniem terminu wykonania stosownej konserwacji lub naprawy przez lokatora na własny koszt.
7. Niezależnie od stopnia zużycia stolarki okiennej Najemca ma prawo do jej wymiany na własny koszt z zastrzeżeniem, że przed realizacją robót zobowiązany jest spełnić wymogi, o których mowa w §2, pkt 4-5.

§ 4

Uwagi końcowe

1. Regulamin niniejszy nie przewiduje trybu odwoławczego
2. Nad wykorzystaniem środków przeznaczonych na wymianę okien czuwa dział eksploatacyjno-administracyjny we współpracy z działem księgowości.
3. Po dokonanej wymianie pełną odpowiedzialność za stan techniczny stolarki okiennej ponosi najemca, zarówno w zakresie konserwacji, regulacji oraz naprawy, jak i wymiany. Koszt ewentualnej wymiany obciąża w 100% najemcę.

DYREKTOR
mgr Witold Ciuberek

Załącznik nr 1

do regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej
w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kuźnia Raciborska
administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Kuźni Raciborskiej

Wzór protokołu kwalifikującego stolarkę okienną do wymiany

Adres lokalu:

Najemca:

Rodzaj pomieszczenia:

STOPIEŃ ZUŻYCIA

		MAŁY				ŚREDNI			
		drobne pęknięcia w skrzydłach	nieduże szczeliny w ramach	naeznaczne łuszczenia farby	drobne obłuzowanie i zmniejszenie szczelności	częściowe rozeschnięcie i spaczenie materiału	okucia z luzowane	ramy zawilgocone	skrzydła ze szczelinami w ramiakach
		DUŻY				BARDZO DUŻY			
spaczenie skrzydeł	zawilgoconie ram	ślady zagrzybienia	uszkodzenia skrzydeł i okuć bez winy użytkownika	zapadnięte wkłady okienne	skrzydła i ramy zgniłe	zniszczenie materiału znaczne	stolarka zagrażająca bezpieczeństwu	brak możliwości otwarcia lub zamknięcia okien	

ZGKiM:

ZGKiM:

Podpis najemcy:

Data oględzin:

Wzór umowy

UMOWA

zawarta w dniur pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej,
ul. Słowackiego 6, zwanym dalej „Wynajmującym” reprezentowanym przez:

1. -

a

Panią/Panem zamieszkałą/ym przy
ul. zwanym dalej „Najemcą”.

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący zezwala najemcy na wymianę okna (okien) zgodnie z wymaganiami określonymi w piśmie nr z dnia wg niniejszego zestawienia:

Lp.	Rodzaj pomieszczenia	Ilość sztuk	Powierzchnia m2
1			
2			
3			
4			
5			
6			
ŁĄCZNIE			

2. Po wykonaniu wymiany najemca zgłosi wynajmującemu gotowość do odbioru technicznego i ustali termin odbioru.

§ 2

1. Warunkiem partycypacji Wynajmującego w kosztach wymiany stolarki okiennej jest przedłożenie do wglądu faktury za wykonanie przedmiotu umowy oraz obustronne podpisanie protokołu odbioru.
2. Ustala się termin zakończenia robót na dzieńr.

§ 3

1. Wynajmujący zaliczy w poczet opłat czynszowych kwotę **brutto** zł wyliczonej następująco:
 $160,00 \text{ zł} / \text{m}^2 \times \text{..... m}^2 = \text{..... zł}$. z zastrzeżeniem, że kwota partycypacji nie może przekroczyć 50% kosztów rzeczywiście poniesionych.
2. Wyżej wymieniona kwota uwzględnia koszt zakupu stolarki okiennej wraz z robocizną.
3. Rozliczenie należności określonych w pkt. 1 realizowane będzie ratalnie, zgodnie z bieżącymi opłatami czynszu.
4. Podstawą rozliczenia, o którym mowa w pkt. 3 jest pisemne powiadomienie Najemcy oraz brak jakichkolwiek zaległości w stosunku do Wynajmującego

§ 4

1. Najemca dokonuje wymiany okien własnym staraniem i we własnym zakresie.
2. Odpowiedzialność za ewentualne wady nowej stolarki okiennej oraz za wadliwe zamontowanie okien spoczywa całkowicie na Najemcy.
3. Wynajmujący zastrzega, że wykup lokalu lub rezygnacja z mieszkania w okresie oczekiwania na zwrot części poniesionych kosztów, o których mowa w § 3, ust. 1 lub nie wykonanie remontu w terminie określonym w § 2, pkt. 2 skutkuje rozwiązaniem niniejszej umowy bez konieczności zwrotu poniesionych przez Najemcę kosztów ustalonych w § 3, pkt. 1.
4. Wynajmujący zastrzega, że wykup lokalu lub rezygnacja z mieszkania w okresie ratalnego rozliczenia kosztów, o którym mowa w § 3, pkt. 3 skutkuje rozwiązaniem niniejszej umowy bez konieczności zaliczenia w poczet czynszu pozostałej, nierozliczonej części należności, o której mowa w § 3, pkt. 1.

§ 5

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają **Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kuźnia Raciborska administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej** oraz odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Spory mogące wynikać na tle wykonania niniejszej umowy załatwiane będą przez Strony polubownie. W przypadku braku rozstrzygnięcia polubownego, decyzje podejmie właściwy Sąd.

§ 8

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

Załącznik nr 3
do regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej
w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kuźnia Raciborska
administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Kuźni Raciborskiej

Wzór pisma

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej odpowiadając na Pani / Pana pismo z dniar uprzejmie informuje, po dokonaniu oceny stanu technicznego stolarki okiennej w zajmowanym lokalu mieszkalnym i sporządzeniu protokołu określającego stan techniczny, wyraża zgodę na wymianę szt. okien w mieszkaniu (zgodnie z „Regulaminem partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kuźnia Raciborska administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej”), po spełnieniu następujących warunków:

- wymagany profil okien -
- wkład szybowy - U=1,1,
- nawiewniki higrosterowane „Aereco” w każdym pomieszczeniu, w oknie nad grzejnikiem,
- wymagane zachowanie kształtu okien (podziału).

Podana przez producenta cena powinna obejmować: demontaż starych okien, utylizację, montaż nowych okien wraz z parapetami zewnętrznymi, transport oraz obróbki murarskie.

Termin ważności danej odpowiedzi wyznacza się na okres trzech miesięcy od daty otrzymania pisma.

Wpłaty zaliczki i podpisania umowy na dostawę okien prosimy dokonywać dopiero **po podpisaniu umowy** z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej. Ponadto zaznaczamy, że przedłożona do realizacji faktura za wykonane prace nie może być wystawiona z datą wcześniejszą, niż data zawarcia niniejszej umowy.

Po zakończeniu prac należy zgłosić okna do odbioru technicznego i przedstawić do wglądu fakturę.