

**Uchwała Nr LII/619/2006
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 25 maja 2006r.**

**w sprawie uchwalenia regulaminu zasad wymiany stolarki okiennej
w mieszkaniowym zasobie Gminy Tarnobrzeg.**

Na podstawie art. 18 ust.1, art.40 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U.z 2001r Nr. 142 poz.1591 z póź. zm/ oraz art. 6a ust. 3 pkt.3 lit.b ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity Dz.U.Nr. 31 z 2005r poz. 266 z póź. zm/ **Rada Miasta Tarnobrzeg**

uchwala , co następuje :

Regulamin wymiany stolarki okiennej w mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 1

1. Zarządca mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg dokonuje wymiany stolarki okiennej w administrowanych zasobach mieszkaniowych w ramach realizacji planu remontów w danym roku kalendarzowym.
2. Przez wymianę stolarki okiennej rozumie się czynności polegające na demontażu starej, i montażu nowej stolarki okiennej wraz z materiałami.

§ 2

1. Podstawą do rozpoczęcia procedury związanej z kwalifikacją stolarki do wymiany jest wniosek najemcy lokalu mieszkalnego skierowany do zarządcy o sprawdzenie stanu technicznego stolarki okiennej w zajmowanym lokalu wraz z uzasadnieniem o konieczności jej wymiany.
2. Wniosek rejestrowany jest w dzienniku korespondencyjnym zarządcy, a następnie podlega zarejestrowaniu w „Rejestrze oczekujących na wymianę stolarki okiennej”. Otrzymuje on swój numer zgodnie z kolejnością wpływu i oczekuje na realizację. Rejestr wniosków prowadzony jest w sposób trwały i ujednolicony dla wszystkich administrowanych zasobów mieszkaniowych.
3. Zarządca zasobu w ciągu miesiąca przekazuje na piśmie wnioskodawcy zawiadomienie o przewidywanym terminie przeglądu i Komisyjnej oceny technicznej zgłoszonej stolarki do wymiany.

§ 3

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

§ 4

1. Zarządca wspólnie z Gminą Tarnobrzeg (upoważniony pracownik Wydziału Spraw Komunalnych Urzędu Miasta), powołuje osobowy skład komisji która uprawniona jest do dokonywania przeglądu i kwalifikacji stolarki okiennej zgłaszanej przez najemców lokali do wymiany.
2. Komisja w obecności głównego najemcy lokalu dokonuje oględzin stolarki, sporządza protokół określający faktyczny stan techniczny stolarki w danym lokalu i na tej podstawie kwalifikuje ją do remontu bieżącego lub wymiany. Protokół z oględzin i kwalifikacji stolarki podpisują Członkowie Komisji, oraz Najemca. Sporządzony protokół przeglądu podlega zatwierdzeniu przez zarządcę budynków wg kompetencji.
3. Przeglądem i kwalifikacją może być objęta stolarka okienna występująca w całym lokalu lub pojedyncze okna w zależności od wniosku najemcy lokalu.

§ 5

1. Wymiana stolarki okiennej realizowana jest wyłącznie na podstawie niżej wymienionych kryteriów :
 - a) Ilość okien przeznaczonych do wymiany w danym roku kalendarzowym jest ściśle określona w planie remontów budynków komunalnych w oparciu o posiadane środki finansowe budżetu miasta.
 - b) Podstawą do wymiany stolarki okiennej w danym lokalu jest komisyjne zakwalifikowanie stolarki do wymiany (protokół przeglądu) oraz umieszczenie najemcy na liście okien do wymiany w danym roku kalendarzowym.
 - c) W celu zwiększenia ilości wymiany okien w zasobach komunalnych przyczyniających się do polepszenia warunków mieszkańców, 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 § 5 pkt.1 lit. c 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 funkcję rozszczelniania.

§ 6

1. Komisja o której mowa w § 4 pkt. 1 kierując się kryteriami zawartymi w niniejszym regulaminie sporządza wykaz lokali objętych wymianą stolarki na dany rok kalendarzowy.
2. Wykaz lokali objętych wymianą stolarki okiennej wywieszony zostaje do wiadomości na tablicy ogłoszeń w budynku zarządcy jako obowiązujący do realizacji w danym roku kalendarzowym.

§ 7

1. Wymiana stolarki okiennej realizowana jest wyłącznie przez zarządcę mieszkaniowego zasobu gminy w ramach własnych usług remontowych lub wykonawców obcych wyłonionych w drodze przetargu nieograniczonego.
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 wg odrębnych rozliczeń.
3. Wymieniana stolarka może być montowana wyłącznie wg ujednoczonych 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 spełniać między innymi następujące warunki techniczne:
 - a) Aprobata techniczną na okna i drzwi balkonowe wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej,
 - b) Certyfikat zgodności wyrobu z Aprobata techniczną wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej,
 - c) Atest Higieniczny wydany przez Państwowy Instytut Higieny,
 - d) Świadectwo badań Instytutu Szkła i Ceramiki na szyby,
 - e) Aprobata techniczną na okucia wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej lub Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Przemysłu Wyposażenia Budownictwa METALPLAST,
 - f) Aprobata techniczną na uszczelki,
 - g) Aprobata techniczną na nawiewniki posiadające dopuszczenie do stosowania w Polsce,
 - h) Kartę gwarancyjną na dostawę i montaż na pojedyncze egzemplarze lub rękojmię przy umowach przetargowych,
 - i) Instrukcję użytkowania i konserwacji stolarki.
5. Po zakończeniu prac montażowych dokonywany jest komisyjny odbiór robót po kątem właściwej jakości ich wykonania przyjmując równocześnie ewentualne uwagi i reklamacje lokatora.
6. Na okoliczność odbioru zamontowanej stolarki sporządzany jest stosowny protokół odbioru przy udziale zainteresowanych stron.

§ 8

1. Przepisy niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali komunalnych w tym również do wzajemnych zamian pomiędzy najemcami.
2. W przypadku gdy przed zamianą lokalu dotychczasowy najemca posiadał zarejestrowane podanie i miał nadany numer w rejestrze oczekujących na wymianę stolarki okres oczekiwania przechodzi na nowego najemcę z zachowaniem niniejszych zasad.

§ 9

1. Z uwagi na ściśle określony poziom środków finansowych przeznaczonych na wymianę stolarki okiennej w danym roku przypadki samowolnej wymiany stolarki z pominięciem zasad określonych niniejszym Regulaminem oraz żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów finansowych nie będą rozpatrywane.
2. W przypadku braku środków finansowych w budżecie miasta zarządca może wstrzymać finansowanie wymiany stolarki do kolejnego roku budżetowego.

§ 10

1. Wymiana stolarki we własnym zakresie przez najemcę lokalu winna być każdorazowo uzgodniona z administratorem budynku, który posiada kompetencję do określenia warunków technicznych obowiązujących przy wymianie stolarki.
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 na poczet przyszłych opłat czynszowych.
3. Najemcy, którzy dokonali wymiany stolarki przed datą wejścia w życie niniejszego Regulaminu, mogą starać się o dofinansowanie wymiany stolarki na zasadach jak w § 5, a w szczególności winni posiadać protokół komisyjnego przeglądu dotychczasowej stolarki i stwierdzonej w nim konieczności wymiany stolarki, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta. Refundacja środków przeprowadzana będzie w formie bezgotówkowej, na poczet przyszłych opłat czynszowych /bez opłat za media/. Jednak maksymalna wysokość dofinansowania nie może przewyższać wartości rocznego czynszu.

§ 11

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej lub innych uzasadnionych zdarzeń losowych dopuszcza się możliwość wymiany stolarki okiennej z pominięciem przepisów niniejszego Regulaminu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Zych