

Regulamin konserwacji, naprawy i wymiany stolarki drewnianej

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady postępowania w zakresie konserwacji, naprawy i wymiany stolarki okiennej w zasobach Siedleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Siedlcach obowiązuje najemców mieszkań.

§2

Pod pojęciem:

1. stolarki okiennej rozumie się okna oraz drzwi balkonowe wraz z należącymi do nich akcesoriami (parapety zewnętrzne wraz z końcówkami, parapety wewnętrzne itp.).
2. **stolarka okienna** jest to stolarka drewniana lub wykonana z innych materiałów, której współczynnik przenikania ciepła oraz ich konstrukcja są zgodne z obowiązującymi przepisami.

§3

1. Pod pojęciem konserwacji stolarki okiennej drewnianej i jej prawidłowej eksploatacji rozumie się:
 - a) malowanie/lakierowanie stolarki okiennej drewnianej odpowiednią farbą/lakierem co najmniej raz na trzy lata,
 - b) konserwację uszczelek okiennych co najmniej dwa razy w roku,
 - c) uzupełnianie ubytków w stolarce okiennej,
 - d) uzupełnianie oszklenia na bieżąco,
 - e) przegląd zamków, okuć obwiedniowych, zasuwnic okiennych i balkonowych.
2. W przypadku zamontowania innej stolarki niż drewniana, czynności w zakresie konserwacji oraz prawidłowej eksploatacji przez najemcę, powinny być prowadzone zgodnie z instrukcją użytkowania wydaną przez producenta.
3. Obowiązek konserwacji określony w pkt. 1 i pkt. 2 należą do najemcy.

§4

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są prace remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów stolarki okiennej polegająca na:
 - a) naprawie lub wymian zasuwnic okiennych,
 - b) naprawie lub wymianie zasuwnic balkonowych,
 - c) naprawie lub wymianie zamków wpuszczanych,
 - d) wymianie drewnianych elementów konstrukcji stolarki,
 - e) uszczelnieniu przecieków pod parapetami,
 - f) wymianie uszczelek,
 - g) regulacji stolarki okiennej.
2. Naprawy dotyczą wyłącznie stolarki okiennej drewnianej wbudowanej momencie oddania budynku do eksploatacji po pisemnym zgłoszeniu.
3. Z wykonanych prac sporządza się stosowny protokół stwierdzający usunięcie usterki,

§5

1. Ocena stanu technicznego stolarki okiennej podlegającej naprawie dokonywana jest komisyjnie z udziałem zainteresowanego najemcy w trakcie wizytacji w lokalu. Na ta okoliczność sporządza się protokół.
2. W przypadku gdy konieczność naprawy stolarki okiennej wynika z braku wykonania właściwej konserwacji stolarki, odpłatność najemcy lokalu wynosi 100 % kosztów poniesionych przez STBS Siedlce.
3. Odpłatność za naprawę stolarki okiennej odbywać się będzie na podstawie zatwierdzonej przez Zarząd STBS Siedlce kalkulacji wykonania prac w oparciu o poniesione przez firmę koszty.

§ 6

Wymianę stolarki okiennej dokonuje się według następujących zasad:

1. Wymiana stolarki okiennej może być dokonywana przez najemcę lokalu we własnym zakresie.
2. Wymiana stolarki nastąpić może wyłącznie na podstawie warunków technicznych wydanych przez STBS Siedlce.

3. Dofinansowaniu lub zwrotowi kosztów wymiany stolarki okiennej przez STBS Siedlce, podlega wyłącznie stolarka okienna wbudowana w momencie oddawania budynku do eksploatacji i tak:
 - a) dla okien połaciowych drewnianych okres użytkowania nie krótszy niż 25 lat,
 - b) dla pozostałych okien drewnianych okres użytkowania nie krótszy niż 30 lat,
4. W przypadku gdy wystąpiła konieczność wymiany stolarki przed upływem okresu użytkowania określonego w ust. 3 a. , odpłatność najemcy będzie wynosiła 1/30 za każdy rok poniżej tego terminu 3 b, odpłatność najemcy będzie wynosiła (1/25- dla okien dachowych za każdy rok poniżej tego terminu i nie może być wyższa od wartości określonej w kalkulacji stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu .

§7

1. W przypadku stwierdzenia przez STBS Siedlce, że stolarka została zdewastowana przez najemcę lokalu, najemca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia stwierdzonych zniszczeń we własnym zakresie i na własny koszt.
2. W przypadku gdy uszkodzenia stolarki stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, właściciel budynku [tj. STBS Siedlce] usunie uszkodzenia we własnym zakresie, a kosztami obciąży najemcę lokalu,
3. Podstawą wyliczenia dofinansowania lub zwrotu kosztów wymiany stolarki okiennej przez STBS Siedlce, stanowi sporządzona raz w roku kalkulacja wg. obowiązujących średnich cen budowlanych, [załącznik Nr 1].
4. O dofinansowanie lub zwrot kosztów za wymienioną stolarkę okienną może ubiegać się najemca, który nie zalega w płaceniu czynszu za wynajmowany lokal.

§8

Niniejszy Regulamin zatwierdzony został uchwałą Zarządu Siedleckiego „TBS” Sp. z o.o. nr 50/2018 z dnia 29 czerwca 2018r. i obowiązuje od dnia zatwierdzenia.

Załączniki :

1. *Kalkulacja kosztów konserwacji, naprawy i wymiany stolarki okiennej* [załącznik Nr 1]