

Uchwała nr .....<sup>7</sup>/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce  
z dnia .....<sup>27</sup> czerwca 2024 roku

**w sprawie:** uchwalenia zmiany do Regulaminu obowiązków spółdzielni i użytkowników mieszkań w zakresie napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/2021 z dnia 24.11.2021r.

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce postanawia co następuje:

**§ 1.**

W Rozdziale II „OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI” § 2:

1. ust. 12 otrzymuje nowe brzmienie:

**Zwrot wydatków za wymianę stolarki okiennej wraz z nawiewnikami i drzwiami balkonowych dokonywany jest w oparciu o ustalone ceny przez Zarząd Spółdzielni, a zatwierdzane corocznie przez Radę Nadzorczą. Omawiana stolarka może być pierwszy raz wymieniona nie wcześniej niż po 30 latach od daty odbioru budynku i przekazania go do eksploatacji, z tym jednak, że zwrot kosztów ustalonych przez Spółdzielnię za wymianę stolarki będzie dokonywany sukcesywnie, w miarę posiadanych środków finansowych gromadzonych dla danej nieruchomości. Kwota zwrotu wydatków za wymianę stolarki nie może być wyższa niż koszty poniesione przez użytkownika lokalu.**

2. ust. 13 otrzymuje nowe brzmienie:

**Spółdzielnia może dokonać po raz pierwszy zwrotu wydatków za w/w stolarkę, przed upływem tego okresu, lecz nie wcześniej niż po 10-ciu latach jej użytkowania, o ile zgromadzone środki na funduszu remontowym danej nieruchomości na to pozwalają, a stan techniczny stolarki uzasadnia tę wymianę mimo, że użytkownik wykonywał czynności wymienione w § 4 ust. 1b i 4 regulaminu, co winno być stwierdzone w czasie oględzin przez uprawnionych przedstawicieli Spółdzielni. W takim przypadku użytkownik lokalu otrzyma zwrot poniesionych wydatków (łącznie z montażem i nawiewnikiem okiennym) w oparciu o ceny, o których mowa w ust. 12, pomniejszony o 0,417% za każdy brakujący miesiąc do pełnych 30 lat. Użytkownik lokalu składa pisemny wniosek o wymianę stolarki do Spółdzielni. Spółdzielnia określi na piśmie warunki w zakresie zachowania typu i kolorystyki okien, porządku architektonicznego, umieszczenia nawiewników w skrzydłach okiennych oraz poda przybliżony termin wypłaty zwrotu wydatków za dokonaną wymianę stolarki. Przy wymianie stolarki okiennej należy zachować pierwotną kolorystykę. Zwrot wydatków wymiany stolarki w nastąpi zgodnie z obowiązującymi zasadami, po komisyjnym odbiorze robót oraz dostarczeniu kopii faktur za wymianę stolarki.**

3. Po ust. 13 dopisuje się ust. 13a o treści:

**W przypadku wymiany okien i drzwi balkonowych po raz drugi, zwrot wydatków za stolarkę przysługuje dopiero po trzydziestu latach jej eksploatacji. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, lecz nie wcześniej niż po 25-ciu latach jej użytkowania, wcześniejsza wymiana stolarki jest możliwa, o ile zgromadzone**

środki na funduszu remontowym danej nieruchomości na to pozwalają, a stan techniczny stolarki uzasadnia tę wymianę mimo, że użytkownik wykonywał czynności wymienione w § 4 ust. 1b i 4 regulaminu, co winno być stwierdzone w czasie oględzin przez uprawnionych przedstawicieli Spółdzielni. W takim przypadku użytkownik lokalu otrzyma zwrot poniesionych wydatków (łącznie z montażem i nawiewnikiem okiennym) w oparciu o ceny, o których mowa w ust. 12, pomniejszony o 0,417% za każdy brakujący miesiąc do pełnych 30 lat. Użytkownik lokalu składa pisemny wniosek o wymianę stolarki do Spółdzielni. Spółdzielnia określi na piśmie warunki w zakresie zachowania typu i kolorystyki okien, porządku architektonicznego, umieszczenia nawiewników w skrzydłach okiennych oraz poda przybliżony termin wypłaty zwrotu wydatków za dokonaną wymianę stolarki. Przy wymianie stolarki okiennej należy zachować pierwotną kolorystykę. Zwrot wydatków wymiany stolarki w w/w przypadkach nastąpi zgodnie z obowiązującymi zasadami, po komisyjnym odbiorze robót oraz dostarczeniu kopii faktur za wymianę stolarki

4. Po ust. 13a dopisuje się ust. 13b o treści:

**Użytkownik lokalu dokonujący wymiany we własnym zakresie ponosi pełną odpowiedzialność za:**

- stan techniczny nowej stolarki,
- stan techniczny lokalu pod względem prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej (np. występowanie wilgoci, pleśni),
- za występowanie ewentualnych przecieków na styku okna z murem i obróbką parapetu zewnętrznego.

## § 2.

Pozostała treść Regulaminu pozostaje bez zmian.

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i obowiązuje od 1 lipca 2024 roku.

Na posiedzeniu obecnych było

Za podjęciem uchwały głosowało

Głosów przeciwnych było

.....9..... członków,  
.....3..... członków,  
.....0..... członków.

.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej