

**Zarządzenie Nr 1401/2009**  
**Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskich**  
z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie: **wprowadzenia regulaminu stosowania zwrotu kosztów w postaci gotówki z tytułu wykonania wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przez najemców w lokalach mieszkalnych będących własnością lub w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 oraz art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz § 14 ust. 2 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich, stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 849/2008 z dnia 14 lipca 2008 roku

**zarządzam, co następuje:**

1. Wprowadzam regulamin dotyczący stosowania zwrotu kosztów w postaci gotówki z tytułu wykonania wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przez najemców w lokalach mieszkalnych będących własnością lub w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Regulamin ma zastosowanie do osób, które otrzymały zgodę zarządcy na wymianę okien we własnym zakresie.
3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej.
4. Zarządzenie wchodzi z dniem podjęcia.
5. Traci moc Zarządzenie nr 457/2007 Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 8 października 2007 roku.

PREZYDENT MIASTA

*mgr Jacek Gruzy*

ADWOKAT

*Andrzej Konieczko*

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

*mgr Irena Chlebik*

## REGULAMIN

**stosowania zwrotu kosztów w postaci gotówki, za wymianę stolarki okiennej  
we własnym zakresie przez najemców, w lokalach mieszkalnych, będących własnością  
lub w tzw. „przymusowym zarządzie” Gminy Siemianowice Śląskie.**

Ilekrót w Regulaminie jest mowa o:

1. tzw. „przymusowym zarządzie” – należy przez to rozumieć nieruchomość, stanowiącą własność osób prywatnych, będącą w samoistnym posiadaniu Gminy Siemianowice Śląskie,
2. Właściciela zasobu mieszkaniowego gminy - należy przez to rozumieć Gminę Siemianowice Śląskie,
3. Zarządcy zasobu mieszkaniowego Gminy (zwanego dalej Zarządcą) – należy przez to rozumieć MPGKiM sp. z o.o., z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ulicy Śmiłowskiego 15.

### § 1

Najemca lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Siemianowice Śląskie lub będącego w tzw. „przymusowym zarządzie” Gminy Siemianowice Śląskie, może we własnym zakresie dokonać wymiany stolarki okiennej przy zachowaniu poniższych zasad:

1. Przez wymianę stolarki okiennej rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej wraz z materiałami.
2. Podstawą do rozpoczęcia procedury związanej z kwalifikacją stolarki okiennej do wymiany jest pisemny wniosek Najemcy lokalu, skierowany do Zarządcy o sprawdzenie jej stanu technicznego wraz z uzasadnieniem konieczności jej wymiany.
3. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o wymianę stolarki okiennej jest brak zaległości czynszowych za najem lokalu.
4. Podstawą przyznania zwrotu kosztów w postaci gotówki za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie jest jej zakwalifikowanie i wprowadzenie nazwiska Najemcy do harmonogramu wymiany stolarki okiennej na dany rok przez Zarządcę.
5. Przedstawiciel Zarządcy, w obecności Najemcy lokalu, dokonuje oględzin stolarki okiennej. Z czynności tej sporządza protokół określający faktyczny stan techniczny stolarki okiennej i na tej podstawie kwalifikuje ją do wymiany.

6. Zarządca pisemnie powiadamia Najemcę o zakwalifikowaniu stolarki okiennej do wymiany, informując jednocześnie o sytuacji formalno-prawnej nieruchomości.
7. Wymiana stolarki okiennej traktowana jest jako robota budowlano-remontowa. Jako taka, winna być zgłoszona do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane.  
Jeżeli nieruchomość znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, winna być uzgodniona z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Siemianowicach Śląskich.  
Jeżeli nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków Województwa Śląskiego, wymaga uzyskania przez właściciela budynku (reprezentowanego przez Zarządcę) pozwolenia na prowadzenie robót, wydanego przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.  
Stolarka okienna po wymianie powinna zachować wygląd (podziały i gabaryty) poprzedniej.
8. Wykonanie robót budowlanych bez wymaganego prawem budowlanym zgłoszenia, stanowi samowolę budowlaną i jest przyczyną pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia. W przypadku nie zachowania powyższych wymogów sprawa zostanie skierowana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako samowola budowlana.
9. Wymiany stolarki okiennej Najemca może dokonać indywidualnie posiadając odpowiednie kwalifikacje lub zlecić ją wybranemu przez siebie wykonawcy, posiadającemu odpowiednie kwalifikacje.
10. Roboty te powinny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

## § 2

1. Wymieniona stolarka okienna nie może odbiegać wymiarami od istniejących otworów okiennych oraz zachowywać dotychczasowy podział okien.
2. Wymienione okna muszą posiadać:
  - wymiary stolarki okiennej po wymianie oraz kolorystykę zachowaną jak przed wymianą okien,
  - współczynnik przenikania ciepła 1,1 W/m<sup>2</sup> lub niższy przepływ ciepła,
  - mechanizm rozszczelniający, gwarantujący prawidłowe funkcjonowanie instalacji wentylacyjnej i spalinowej,
  - okna kuchenne i łazienkowe (zewnątrzne) należy wyposażyć w nawiewnik higrosterowany,
  - stosowne atesty i certyfikaty jakości,

- kartę gwarancyjną na co najmniej 5 lat na dostawę i montaż,
  - instrukcję użytkowania i konserwacji stolarki.
3. Dopuszcza się do montażu stolarkę okienną:
    - drewnianą, powlekaną fabrycznie,
    - z PCV.
  4. Wymianę stolarki okiennej najemca powinien wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.
  5. Za wszelkie czynności wynikające z gwarancji za wymienioną stolarkę okienną, w okresie udzielonej gwarancji odpowiada Najemca.
  6. Roboty powinny zostać odebrane protokołem odbioru przez inspektorów nadzoru z ramienia Zarządcy.

### § 3

1. Wymiany stolarki okiennej Najemca dokonuje we własnym zakresie i za własne środki finansowe.
2. Po dokonaniu wymiany stolarki okiennej, Najemca dostarcza do Zarządcy następujące dokumenty (jeżeli chce się ubiegać o zwrot poniesionych kosztów):
  - a) wniosek (wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
  - b) pismo o zakwalifikowaniu stolarki okiennej do wymiany przez Zarządcę z podaniem przypuszczalnego terminu wymiany,
  - c) zgodę Zarządcy na wymianę we własnym zakresie,
  - d) oryginał faktury lub rachunku za wymianę stolarki okiennej, (oryginał faktury może zostać zwrócony Najemcy na jego wniosek),
  - e) protokół odbioru prac podpisany przez:
    - Najemcę, który dokonał wymiany stolarki okiennej,
    - inspektorów nadzoru ze strony Zarządcy,
  - f) kopię zgłoszenia do Wydziału Urbanistyki i Architektury rozpoczęcia robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej,
  - g) uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków (jeżeli budynek znajduje się pod ochroną konserwatorską) lub Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (jeżeli budynek jest wpisany do rejestru zabytków),
  - h) przedmiary stolarki okiennej, każdej z osobna z podaniem szerokości i wysokości (wymiarów zewnętrznych ościeżnicy) podpisane przez wykonawcę robót,
  - i) kopie dokumentów stwierdzających, że stolarka okienna spełnia kryteria zawarte w § 2 niniejszego regulaminu (winny znajdować się u najemcy),

j) zaświadczenie wystawione przez kominiarzy lub osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi o prawidłowości działania wentylacji w mieszkaniu po wymianie stolarki okiennej.

Brak któregokolwiek z dokumentów, wymienionych w § 3 ust. 2, wymaga uzupełnienia w terminie 7 dni od powiadomienia przez Zarządcę Najemcy o istniejących brakach. Brak uzupełnienia dokumentów przez Najemcę, spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

3. Zwrot kosztów za wymianę stolarki okiennej, odpowiadać będzie cenie 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej nie wyższej jednak, niż cena za którą wymienia stolarkę okienną Gmina, w wyniku przeprowadzonego przetargu tj.:
  - jeśli cena 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej na fakturze przedstawionej przez najemcę jest niższa od ceny 1 m<sup>2</sup> (netto) stolarki okiennej wymienianej przez Gminę w drodze przeprowadzonego przetargu, przedmiotem zwrotu jest kwota netto widniejąca na fakturze,
  - jeśli cena 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej na fakturze jest wyższa od ceny 1 m<sup>2</sup> wymienianej przez Gminę w drodze przetargu, przedmiotem zwrotu jest kwota stanowiąca iloczyn ceny 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej wymienianej przez Gminę w drodze przetargu i faktyczna powierzchnia wymienionej stolarki okiennej,
  - rozliczeniu podlega stolarka okienna, parapety zewnętrzne i wewnętrzne (jeżeli zostały wymienione).
4. Cena 1 m<sup>2</sup> zostanie ustalona przez Zarządcę po przeprowadzonym przetargu na wymianę stolarki okiennej na dany rok.
5. Każdorazowo kwota środków finansowych łącznie przeznaczonych na roboty związane z wymianą stolarki okiennej w budynkach komunalnych oraz zwroty wydatkowanych środków z tytułu wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie w formie zwrotu kosztów w postaci gotówki, zostanie zabezpieczona i określona w ramach budżetu miasta na dany rok budżetowy.
6. W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie.

#### § 4

1. Regulamin ten nie dotyczy lokali nabytych na własność. Wykupienie mieszkania przez Najemcę po dokonaniu wymiany stolarki okiennej a przed otrzymaniem zwrotu, powoduje utratę możliwości otrzymania zwrotu poniesionych kosztów za wymianę.

N A J M I E J S Z E L N I K  
Wydział Gospodarki Lokalowej

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki  
Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o.  
ul. Śmiłowskiego 15  
41-100 Siemianowice Śląskie

.....  
numer sprawy

**Wniosek o zwrot kosztów w postaci gotówki, za wymianę stolarki okiennej  
we własnym zakresie przez najemców, w lokalach mieszkalnych, będących własnością  
lub w tzw. „przymusowym zarządzie” Gminy Siemianowice Śląskie**

Najemca (imię i nazwisko oraz adres zamieszkania najemcy)

.....  
.....

Wnioskuje o zwrot kosztów w postaci gotówki z tytułu wymiany stolarki okiennej  
wymienionej przeze mnie we własnym zakresie w zajmowanym przeze mnie lokalu mieszkalnym.

**Do wniosku dołączam:**

1. pismo o zakwalifikowaniu stolarki okiennej do wymiany przez Zarządcę z podaniem przypuszczalnego terminu wymiany,
2. zgodę Zarządcy na wymianę we własnym zakresie,
3. oryginał faktury lub rachunku za wymianę stolarki okiennej (oryginał faktury może zostać zwrócony Najemcy na jego wniosek),
4. protokół odbioru prac podpisany przez:
  - Najemcę, który dokonał wymiany stolarki okiennej,
  - inspektorów nadzoru ze strony Zarządcy,
5. kopię zgłoszenia do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie rozpoczęcia robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej,
6. uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków (jeżeli budynek znajduje się pod ochroną konserwatorską) lub Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (jeżeli budynek jest wpisany do rejestru zabytków),
7. przedmiary stolarki okiennej, każdej z osobna z podaniem szerokości i wysokości (wymiary zewnętrzne ościeżnicy) podpisane przez wykonawcę robót,
8. kopie dokumentów stwierdzających, że stolarka okienna spełnia kryteria zawarte w § 2 regulaminu (winny znajdować się u najemcy),
9. zaświadczenie wystawione przez kominiarzy lub osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi o prawidłowości działania wentylacji w mieszkaniu po wymianie stolarki okiennej.

.....  
Data, Miejscowość

.....  
Podpis najemcy

