

REGULAMIN

wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Przemyślu
przy ul. Kopernika 58

1. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Przemyślu przy ul. Kopernika 58 zwany w dalszej części Regulaminu PGM Sp. z o.o.
2. W zakresie nie uregulowanym niniejszym regulaminem stosuje się odpowiednio przepisy:
 - a) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. 2000, Nr 80, 903 z późn. zm.)
 - b) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. 1964, Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
 - c) Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 1964, Nr 43, poz. 296 z późn. zm.)
 - d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002, Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
 - d) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2006, Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
 - e) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003, Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
 - f) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

§ 2

Ilekcroć w dalszej części Regulaminu jest mowa o:

1. „**Wynajmującym**” należy przez to rozumieć właściciela lub samoistnego posiadacza nieruchomości budynkowej lub lokalowej.
2. „**Zarządcy**” należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Przemyślu przy ul. Kopernika 58.
3. „**Najemcy**” należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną użytkującą lokal mieszkalny lub użytkowy na podstawie umowy najmu.
4. „**Wymianie stolarki okiennej**” - należy przez to rozumieć czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki wraz z materiałami pomocniczymi.

§ 3

1. Zarządca dokonuje wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w administrowanych zasobach mieszkaniowych w danym roku kalendarzowym, w ramach realizacji Planu Remontów zatwierdzonego przez Wynajmującego.
2. Do ubiegania się o wymianę wyeksploatowanej stolarki uprawnieni są wyłącznie Najemcy lokali, którzy posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz nie zalegają z opłatami z tytułu jego najmu wobec Wynajmującego.
3. Zmiana stanu prawnego lokalu, polegająca na uzyskaniu przez Najemcę prawa do jego

*Tekst regulaminu zatwierdzony przez Prezydenta Miasta, pismo MKL-
V.7012.2.1.6.1.2012.UW2 z dnia 28.01.2013*

własności, skutkuje wygaśnięciem w stosunku do Wynajmującego roszczenia o wymianę stolarki okiennej.

4. Przepisy niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich administrowanych przez Zarządcę lokali.

2. Zasady wymiany stolarki.

§ 4

1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej następuje na podstawie pisemnego wniosku Najemcy.
2. Za dzień wpływu wniosku najemcy, uważa się dzień jego zarejestrowania w dzienniku korespondencyjnym Zarządcy.
3. Wniosek nie podpisany przez Najemcę, pozostawia się bez rozpoznania - nie wywołuje on żadnych skutków, jakie niniejszy regulamin wiąże z jego wniesieniem.
4. Zatwierdzenie do wymiany stolarki, następuje na podstawie czynności sprawdzających, mających na celu ocenę jej stanu technicznego. Czynności te dokonywane są wyłącznie przez upoważnionego przez Zarządcę pracownika.
5. Upoważniony pracownik w obecności Najemcy lokalu, dokonuje oględzin stolarki oraz z powyższej czynności sporządza tak zwany „protokół przeglądu”, w którym określa jej faktyczny stan techniczny. Jedynie ustalenia zawarte w protokole przeglądu, mogą być podstawą do zakwalifikowania stolarki w danym lokalu do wymiany.

§ 5

1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na koszt Wynajmującego, realizowana jest tylko w przypadku łącznego spełnienia poniżej wymienionych kryteriów:
 - a) ilość okien i drzwi przeznaczonych do wymiany w danym roku kalendarzowym jest ściśle określona w Planie Remontów;
 - b) stolarka została zakwalifikowana do wymiany na podstawie protokołu przeglądu oraz umieszczona w Planie Remontów, w pozycji dotyczącej wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w danym roku kalendarzowym.
 - c) brak zaległości z tytułu najmu lokalu wobec Wynajmującego.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość wymiany stolarki w trybie przewidzianym w pkt. 1 w przypadku posiadania przez Najemcę zaległości z tytułu opłat czynszowych, po łącznym spełnieniu warunków:
 - a) Najemca złoży pisemne oświadczenie o uznaniu długu;
 - b) Najemca i Zarządca zawrą ugodę w sprawie spłaty zadłużenia, z zastrzeżeniem, że wymiana stolarki może nastąpić najwcześniej po uiszczeniu trzeciej - miesięcznej raty zadłużenia ;
 - c) ogólna kwota zadłużenia nie przekracza 50% przewidywanych łącznych kosztów wymiany stolarki w lokalu Najemcy.

§ 6

1. Z zachowaniem postanowień § 5, na podstawie pisemnego wniosku Najemcy, dopuszcza się sposób wymiany stolarki polegający na wspólnej partycypacji Wynajmującego i Najemcy w kosztach jej wymiany, w ramach środków finansowych zabezpieczanych corocznie w Planie Remontów.
2. Najemca partycypuje w poniesionych kosztach wymiany stolarki, poprzez swój udział

*Tekst regulaminu zatwierdzony przez Prezydenta Miasta, pismo MKL-
V.7012.2.1.6.1.2012.UW2 z dnia 28.01.2013*

