

## REGULAMIN

### WYMIANY OKIEN I DRZWI W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH GMINY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

#### § 1

##### Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin wymiany okien i drzwi w zasobach mieszkaniowych Gminy Miejskiej w Chodzieży określa:
  - 1) Zasady wymiany stolarki okiennej/drzwiowej.
  - 2) Zasady kwalifikowania okien/drzwi do wymiany.
  - 3) Okres oczekiwania na wymianę stolarki okiennej/drzwiowej.
  - 4) Zasady ujmowania do przetargu okien/drzwi do wymiany.
  - 5) Postępowanie po rozstrzygnięciu przetargu.
  - 6) Postępowanie w przypadku dewastacji stolarki okiennej/drzwiowej.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) MZGM – należy rozumieć to Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież
  - 2) Gminie – należy rozumieć Gminę Miejską w Chodzieży

#### § 2

##### Zasady wymiany stolarki okiennej/drzwiowej

1. Podstawą zakwalifikowania stolarki okiennej/drzwiowej do wymiany jest zgłoszenie w jednej z niżej wymienionych form:
  - 1) wniosku najemcy zarejestrowanym w Dzienniku korespondencji przychodzącej; złożony na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
  - 2) wypisu z protokołu przeglądu okresowego stanu technicznego budynku (nie dotyczy budynków wspólnot mieszkaniowych).
2. Zgłoszenie jest rejestrowane przez głównego specjalistę ds. technicznych w **spisie okien i drzwi do wymiany** pod kolejnym numerem zgodnie z datą wpływu. Spis zawiera co najmniej następujące dane: nr, imię i nazwisko najemcy, adres, datę wpływu wniosku. Zmiana kolejności spisu jest możliwa w przypadkach określonych w niniejszym Regulaminie.
3. Każde zgłoszenie rozpatrywane jest przez głównego specjalistę ds. technicznych podczas wizji lokalnej przeprowadzanej w terminie 21 dni od daty wpływu zgłoszenia, z przebiegu której sporządzany jest protokół, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 sporządza główny specjalista ds. technicznych. Protokół określa m.in. czy stolarka okienna/drzwiowa została zakwalifikowana do wymiany. Treść protokołu stanowi

odpowieź na zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2).

5. W przypadku odmowy podpisu protokołu przez najemcę, główny specjalista ds. technicznych udziela pisemnej odpowiedzi na zgłoszenie o wymianę stolarki.

### **§ 3**

#### **Zasady kwalifikowania okien/drzwi do wymiany**

1. Każde zgłoszenie rozpatrywane jest przez głównego specjalistę ds. technicznych.
2. Główny specjalista ds. technicznych dokonuje oględzin stolarki okiennej/drzwiowej w lokalu.
3. Jeżeli okna wykazują ślady zbutwienia, ubytki drewna w ramiakach okiennych, nieszczelności, są wypaczone, brak jest okapników lub są skorodowane, okucia są zdeformowane i nie ma możliwości ich wymiany z uwagi na zbutwienie futryny lub kwater - kwalifikowane są do wymiany.
4. Jeżeli skrzydła drzwi są wypaczone, nieszczelne, futryna jest zwichrowana, wykazują ślady zużycia technicznego – kwalifikowane są do wymiany.
5. W przypadku okien - w protokole z oględzin określa się: typ (np. skrzynkowe/zespolone, dwukwaterowe/trzykwaterowe, drewniane/PCV itp.), stan techniczny, wymiary, sposób otwierania okien, czy były na bieżąco konserwowane.
6. W przypadku drzwi/witryn - w protokole z oględzin określa się: typ (typowe/ dwuskrzydłowe, drewniane/PCV/aluminiowe), stan techniczny, wymiary oraz sposób otwierania (prawe/lewe). W przypadku kiedy drzwi dwuskrzydłowe będą zamieniane na typowe należy zaznaczyć konieczność montażu nadproża oraz ilość m<sup>2</sup> muru do zamurowania.
7. Najemca winien na bieżąco konserwować okna/drzwi tj. oczyścić i malować. Ponadto wymiana okuć, oszklenie oraz okitowanie lub jego uzupełnienie należy do obowiązków najemcy.
8. Jeżeli główny specjalista ds. technicznych stwierdzi, że stolarka okienna lub drzwiowa była na bieżąco konserwowana przez najemcę, winno to być odnotowane w protokole. Stolarka, która poddawana była konserwacji będzie klasyfikowana do wymiany w pierwszej kolejności.
9. W przypadku doraźnego zgłoszenia, w wyniku wystąpienia czynników lub zdarzeń nieprzewidywalnych uzasadniających konieczność natychmiastowej wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej, realizuje się je niezależnie od listy.

### **§ 4**

#### **Okres oczekiwania na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej**

1. Okres oczekiwania na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wynosi do 5 lat i uzależniony jest od posiadanych przez MZGM środków finansowych na ten cel.
2. Czas oczekiwania na wymianę może ulec skróceniu w przypadku posiadania lub pozyskania dodatkowych środków finansowych.
3. Czas oczekiwania może ulec wydłużeniu w przypadku ograniczenia środków finansowych wynikających np. ze zmniejszonych wpływów z czynszów.

## § 5

### Zasady ujmowania do przetargu (zapytania ofertowego) okien do wymiany

1. Przetarg (zapytanie ofertowe) w zależności od wysokości środków finansowych przeznaczonych na ten cel może być ogłoszony na wymianę: stolarki okiennej i drzwiowej, stolarki okiennej, stolarki drzwiowej.
2. Do przetargu (zapytania ofertowego) na wymianę stolarki okiennej/drzwiowej ujmowane są okna i drzwi wg kolejności zawartej **w spisie okien i drzwi do wymiany**.
3. Do przetargu na wymianę stolarki okiennej/drzwiowej ujmowane są okna i drzwi w lokalach mieszkalnych lub użytkowych, których użytkownicy nie posiadają zadłużenia w opłatach za użytkowanie lokalu z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. 4., jak też okna stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.
4. W przypadku zdarzeń losowych (np. wybuchu gazu, pożaru itp.) lub z innych ważnych przyczyn, stolarka okienna i drzwiowa może zostać wymieniona poza kolejnością określoną w spisie stolarki do wymiany (bez względu na ewentualne zadłużenie w opłatach). W wyjątkowych sytuacjach stolarka okienna/drzwiowa podlega wymianie pomimo istnienia zadłużenia, w szczególności wówczas, gdy w chwili powstania zadłużenia stan stolarki okiennej i drzwiowej uniemożliwiał lub utrudniał korzystanie z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
5. W przypadku kiedy najemca posiada zobowiązanie wobec Gminy, lecz zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej w Chodzieży jest ono rozłożone na raty lub termin zapłaty całości lub części należności został odroczone, okna/drzwi mogą zostać ujęte do wymiany.
6. Do przetargu dołącza się wykaz okien/drzwi wraz z wymiarami, sposobem otwierania oraz specyfikacją sposobu wykonania. Każde okno winno być wyposażone w nawiewniki.

## § 6

### Postępowanie po rozstrzygnięciu przetargu

1. Po rozstrzygnięciu przetargu (zapytania ofertowego) MZGM przekazuje Wykonawcy zestawienie mieszkań wraz z numerami telefonów do najemców.
2. Wykonawca indywidualnie z najemcami ustala termin dokonania szczegółowej weryfikacji pomiarów stolarki okiennej/ drzwiowej, a potem montażu.

## § 7

### Postępowanie w przypadku dewastacji stolarki okiennej/drzwiowej

1. W przypadku stwierdzenia przez MZGM, że okna/drzwi zostały zdewastowane przez najemcę, najemca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia stwierdzonych zniszczeń we własnym zakresie i na własny koszt.
2. W przypadku, gdy uszkodzenia stolarki okiennej/drzwiowej stwarzają zagrożenie dla zdrowia i

bezpieczeństwa ludzi, MZGM może usunąć stwierdzone uszkodzenia we własnym zakresie, a kosztami obciążyć najemcę lokalu.

## **§ 8**

### **Przepisy przejściowe**

W spisie okien i drzwi do wymiany, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszego Regulaminu, ujmuje się wnioski złożone od dnia 1 stycznia 2014r.