

Zat. do Uchwały nr 547/2022/Z/VIII
z dnia 06.04.2022r.



Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.

**REGULAMIN REFINANSOWANIA KOSZTÓW
WYMIANY OKIEN W LOKALACH MIESZKALNYCH
WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU MIESZKANIOWEGO
SPÓŁKI RESTRUKTURYZACJI KOPALŃ S.A.**

Bytom, dnia 06.04.2022r.

ZESPÓŁ OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
STARSZY SPECJALISTA

.... *Sabina Szafarz*
osoba opracowująca

Dział ds. Obsługi Nieruchomości i Klienta
KIEROWNIK

Tomasz Satała

.....
osoba sprawdzająca:

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady refinansowania kosztów wymiany okien (**stolarki okiennej**) dokonywanych przez najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. posiadających aktualną umowę najmu na czas określony lub nieokreślony, z wyłączeniem umów posiadających zapis cedujący obowiązek wymiany okien na najemcę oraz nie zalegających z zapłatą czynszu oraz opłat za należne media.
2. Oceny stanu technicznego okien (stolarki okiennej), stosując odpowiednie postanowienia Regulaminu, dokonuje Dział ds. Obsługi Technicznej Zasobów Mieszkaniowych.
3. Wnioski o wymianę okien rozpatrywane są sukcesywnie.

§2

1. Najemca w celu uzyskania częściowego zwrotu kosztów za wymianę okien składa wniosek (załącznik nr 1) do Oddziału AZM Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Wnioski podlegają zarejestrowaniu w kolejności ich wpływu.
2. Wniosek musi zawierać :
 - a) adres najemcy, telefon kontaktowy,
 - b) ilość okien wnioskowanych do wymiany,
 - c) uzasadnienie.
3. Wniosek podlega wstępnej kontroli przez właściwego pracownika Zespołu Obsługi Nieruchomości pod względem spełnienia warunków formalnych określonych w ust. 2 § 2 i w ust. 1 § 1. W razie ujawnienia braków pracownik wzywa wnioskodawcę do ich bezzwłocznego uzupełnienia, informując **o wstrzymaniu biegu sprawy do chwili uzupełnienia wniosku.**

§3

1. Po pozytywnej wstępnej kontroli wniosku, uzupełnionej o informację Zespołu ds. Windykacji o ewentualnym stanie zaległości czynszowych i opłat za należne media, Zespół Obsługi Nieruchomości przekazuje do Działu ds. Obsługi Technicznej Zasobów Mieszkaniowych informację o konieczności wykonania wizji w lokalu mieszkalnym w celu dokonania oceny stanu technicznego okien.
2. Pracownik Działu ds. Obsługi Technicznej Zasobów Mieszkaniowych zgodnie z **§1 ust. 2** niniejszego regulaminu niezwłocznie w uzgodnionym z Najemcą terminie dokonuje wizji lokalnej, z której zostaje spisany protokół. Protokół z wizji zawiera dane najemcy, adres lokalu mieszkalnego, datę wykonania wizji oraz określa ilości i wymiary (w m²) okien zakwalifikowanych do wymiany oraz dokumentację fotograficzną. Protokół po sporządzeniu zostaje przekazany do Zespołu Obsługi Nieruchomości.
3. Po otrzymaniu protokołu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu pracownik Zespołu Obsługi Nieruchomości rozpatruje wnioski wg kolejności ich wpływu kwalifikując je do częściowego zwrotu kosztów. W uzasadnionych przypadkach,

Dyrektor Oddziału AZM SRK S.A. może zakwalifikować wniosek do realizacji poza kolejnością.

4. Do częściowego zwrotu kosztów wymiany okien zakwalifikowane będą wnioski, które spełniają następujące warunki:
 - a) **okna** wg opinii osób wskazanych w **§1 ust.2** niniejszego regulaminu wymagają natychmiastowej wymiany **ze względu na zły stan techniczny**,
 - b) najemca przeprowadzał prawidłowo konserwację okien zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) **najemca** posiada aktywną umowę najmu i nie zalega z płatnością czynszu i opłat za należne media.

§4

1. Dyrektor Oddziału AZM Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. corocznie **w drodze Zarządzenia** określa ilość środków przyznanych na częściowy zwrot kosztów wymiany okien w danym roku z uwzględnieniem założeń PTE.
2. Kwota zwrotu przysługująca poszczególnemu najemcy stanowi 50% iloczynu m² powierzchni wymienionych okien, zakwalifikowanych do wymiany oraz stałej kwotowej stawki zwrotu za 1m² powierzchni okna.
3. Stawka zwrotu za 1m² wymienionych okien nie zależy od ich standardu i jest każdorocznie ustalana przez Dział ds. Obsługi Technicznej Zasobów Mieszkaniowych i akceptowana przez Dyrektora Oddziału AZM SRK S.A. **w drodze Zarządzenia**.

§5

1. Do najemców, których wnioski zostały zakwalifikowane do częściowego zwrotu kosztów wymiany okien Zespół Obsługi Nieruchomości wysyła informacje pisemne o wyrażonej zgodzie jak również wskazana jest dalsza procedura postępowania po dokonaniu wymiany okien. Do najemców, których wnioski nie zostały zakwalifikowane do częściowego zwrotu kosztów wymiany okien Zespół Obsługi Nieruchomości również wysyła o tym informacje pisemne jednocześnie zawiadamiając, że możliwa jest wymiana okien bez zwrotu przez Spółkę poniesionych z tego tytułu kosztów, przy czym niezbędnym jest zgłoszenie faktu wymiany do Działu ds. Obsługi Technicznej Nieruchomości.
2. Po dokonanej wymianie okien Najemca przesyła do Zespołu Obsługi Nieruchomości oryginał bądź duplikat faktury VAT za zakupione do wymiany okna.
3. Faktura powinna zawierać dane najemcy, ilość okien i miejsce montażu.
4. Po otrzymaniu faktury pracownik Zespołu Obsługi Nieruchomości przekazuje do Działu ds. Obsługi Technicznej Zasobów Mieszkaniowych informację o konieczności wykonania w lokalu mieszkalnym wizji weryfikującej dokonaną przez najemcę wymianę okien pod kątem zgodności z protokołem kwalifikującym okna do wymiany, Z wizji sporządzony jest protokół, który zostaje przekazany do Zespołu Obsługi Nieruchomości.

5. Pracownik Zespołu Obsługi Nieruchomości na podstawie protokołu po wyliczeniu kwoty zwrotu kosztów wymiany okien przygotowuje wykaz osób uprawnionych do otrzymania refundacji, który akceptuje Dyrektor Oddziału w **formie Decyzji**.
6. Pracownik Zespołu Obsługi Nieruchomości po otrzymaniu akceptacji Dyrektora Oddziału w formie Decyzji, pisemnie informuje Dział ds. Rachunkowości Działalności Mieszkaniowej o konieczności zaliczenia na poczet zapłaty czynszu kwoty wskazanej w Decyzji lub zwrot na konto wskazane przez Najemcę w przypadku zakończenia umowy najmu. Następnie wystosowuje do najemców informację o przyznanej kwocie zwrotu i jej zaliczeniu na poczet przyszłych naliczeń lub zwrotu na konto w przypadku wykupu lokalu mieszkalnego, zdania lokalu mieszkalnego lub zgonu głównego najemcy (po przeprowadzonym postępowaniu spadkowym).
7. Wnioski o wymianę okien i częściowy zwrot kosztów ich wymiany nie rozpatrzone w bieżącym roku kalendarzowym będą rozpatrzone wg kolejności wpływu w następnym roku kalendarzowym.

§6

1. Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu wymagają formy pisemnej i wprowadzane są w trybie właściwym dla jego zatwierdzenia.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Niniejszy Regulamin zatwierdzono Uchwałą Zarządu

nr. 547/2022/2/VIII.....z dn. 06.04.2022 r.....

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu
WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Zasobów Mieszkaniowych i Zamówień

Piotr Bojarski

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu
Oddział w Bytomiu
Administracja Zasobów Mieszkaniowych
PEŁNOMOCCNIK ZARZĄDU
DYREKTOR ODDZIAŁU

Marian Patoń

ZESPÓŁ OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
STARSZY SPECJALISTA

Sabina Szaforz

Dział ds. Obsługi Nieruchomości i Klienta
KIEROWNIK

Tomasz Satała

Katarzyna Pawlak
Katarzyna Pawlak

Załącznik nr 1 do Regulaminu refinansowania kosztów wymiany okien w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.

.....dnia
Imię i Nazwisko

.....
Ulica, nr domu, nr mieszkania

.....
Kod pocztowy, miasto

.....
Telefon kontaktowy

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Oddział Administracja Zasobów Mieszkaniowych
ul. Łużycka nr 7
41 –902 Bytom

Dotyczy : refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na wymianę stolarki okiennej wraz z refundacją kosztów z tego tytułu zgodnie z zapisami „Regulaminu refinansowania kosztów wymiany okien w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.” Wymiana okien w ilości szt. dotyczy lokalu mieszkalnego położonego w przy ul. nr, który wynajmuję na podstawie umowy najmu zawartej w dniu

Uzasadnienie wniosku

.....
Czytelny podpis osoby uprawnionej

