

REGULAMIN WYMIANY OKIEN I DRZWI W ZASOBACH GMINY CHRZANÓW

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin wymiany okien i drzwi w zasobach Gminy Chrzanów 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

Zasady wymiany stolarki okiennej/drzwiowej

1. Podstawą zakwalifikowania stolarki okiennej/drzwiowej do wymiany jest zgłoszenie w jednej z niżej wymienionych form:
 - 1) podania najemcy złożonego na Dzienniku Podawczym;
 - 2) w formie ustnej składanej w Dz. T (Dział Techniczny);
 - 3) wypisu z protokołu przeglądu okresowego stanu technicznego budynku (nie dotyczy budynków wspólnot mieszkaniowych).
2. Zgłoszenie jest rejestrowane przez Dz. T. w spisie okien i drzwi do wymiany pod kolejnym numerem zgodnie z datą wpływu. Zmiana kolejności spisu jest możliwa w przypadkach określonych w niniejszym Regulaminie.
3. Każde zgłoszenie rozpatrywane jest przez komisję Dz. T i Dz. E (Dział Eksploatacji) podczas wizji lokalnej przeprowadzanej w terminie 21 dni od daty wpływu zgłoszenia, z przebiegu której sporządzana jest notatka służbowa.
4. Notatkę, o której mowa w ust. 3 sporządza Dz. T. Treść notatki stanowi odpowiedź na zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2) i określa m.in. czy stolarka okienna/drzwiowa została zakwalifikowana do wymiany.
5. W przypadku odmowy podpisu notatki służbowej przez najemcę, komisja udziela pisemnej odpowiedzi na zgłoszenie o wymianę stolarki.

§ 3

Zasady kwalifikowania okien/drzwi do wymiany

1. Każde zgłoszenie rozpatrywane jest przez komisję Dz. T. i Dz. E.
2. Komisja 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 notatce z oględzin określa się: typ (np. skrzynkowe/zespołone, dwukwaterowe/trzykwaterowe, drewniane/PCV itp.), stan techniczny, wymiary, sposób otwierania okien, czy były poddawane bieżącej konserwacji.
6. W przypadku drzwi/witryn - w notatce 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 m² 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 komisja stwierdzi, że stolarka okienna lub drzwiowa była na bieżąco konserwowana przez najemcę, winno to być odnotowane w notatce służbowej. Stolarka, która poddawana była konserwacji będzie klasyfikowana do wymiany w pierwszej kolejności.

§ 4

Okres oczekiwania na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej

1. Okres oczekiwania na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wynosi do 3 lat i uzależniony jest od posiadanych przez MZZK środków finansowych na ten cel.
2. Czas oczekiwania na wymianę może ulec skróceniu w przypadku posiadania lub pozyskania dodatkowych środków finansowych.

§ 5

Zasady ujmowania do przetargu okien do wymiany

1. Przetarg 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 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 Uchwałą Nr X/99/11 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 czerwca 2011 r. z późn. zm. 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 MZZK przekazuje Wykonawcy zestawienie mieszkań wraz z numerami telefonów do najemców.
2. Wykonawca indywidualnie z najemcami ustala termin dokonania szczegółowego pomiaru stolarki okiennej/drzwiowej, a potem montażu.
3. O terminie pomiaru i montażu okien/drzwi Wykonawca informuje inspektora Działu Technicznego wyznaczonego w umowie jako osobę odpowiedzialną za realizację zakresu zadania.

§ 7

Postępowanie w przypadku dewastacji stolarki okiennej/drzwiowej

1. W przypadku stwierdzenia przez MZZK, 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, MZZK może usunąć stwierdzone uszkodzenia we własnym zakresie, a kosztami obciążyć najemcę lokalu.