

# Jednakowe zasady dla wszystkich

Jedenaste lat temu, w 1994 roku przystąpiono w KSM do wymiany stolarki okiennej finansowanej w całości z funduszu remontowego Spółdzielni. Standardem przyjętym w Spółdzielni jest stolarka okienna jednoramowa, drewniana, klejona warstwowo, impregnowana i malowana ostatecznie z szybą zespoloną niskoemisyjną i okuciami obwieidniowymi „Smart”. W oknach kuchennych i drzwiach balkonowych montowane są nawiewniki higrosterowane.



Podpisując protokół odbioru technicznego wymiany okien każdy Członek podpisuje oświadczenie o braku zastrzeżeń do jakości okien i jakości wykonanych prac ale również iż zapoznał się z instrukcją obsługi nawiewników oraz zobowiązanie do konserwacji okien wraz z okuciami.

Rozpoczynaliśmy od wymiany 507 szt. okien rocznie. Obecnie średniorocznie wymieniamy bądź refundujemy 1600 szt. Pomimo znacznego wzrostu zakresu rzeczowego proces wymiany budzi niezadowolenie i rozczarowanie w związku z wydłużającym się okresem wyczekiwania.

Na koniec ubiegłego roku rozliczyliśmy 52% wymienionej stolarki okiennej. Na łączną ilość 37 170 okien zostało wymienione 19 328 szt. Są to tylko okna w lokalach mieszkalnych.

To dużo i mało. Dużo jak na wiek zasobów pochłaniających znaczne środki remontowe. Mało, bo oczekiwania członków są zdecydowanie większe co można usłyszeć na zebraniach osiedlowych.

Znaczące przyspieszenie realizacji tego

zadania nastąpiło w latach 2001, 2002, 2003 kiedy to wymieniano odpowiednio 3 542, 2 997 i 2 342 okna. Było to spowodowane wprowadzeniem w czynszu od stycznia 2000 roku dodatkowego odpisu w wysokości 0,20 zł/m<sup>2</sup>/m-c oraz działań Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni w wyniku których, środki finansowe uzyskane z wyku pu mieszkań na preferencyjnych zasadach w 2001 roku przeznaczono w znacznej części na wymianę stolarki okiennej oraz późniejszych uchwał Rady Nadzorczej o zasileniu funduszu remontowego w łącznej kwocie 2 mln zł z przeznaczeniem na wymianę okien.

Obowiązująca do końca ubiegłego roku ulga remontowa spowodowała znaczne zainteresowanie wymianą okien we własnym zakresie. Niemal połowa rozliczanych okien w roku ubiegłym to refundacja poniesionych kosztów na ten cel przez samych członków.

Zasady wymiany okien w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej określa Regulamin w sprawie rozgraniczenia obowiązków

Spółdzielni i Członków w zakresie napraw i utrzymania wnętrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale zatwierdzony uchwałą nr 57/2004 z 14.12.2004 r. Członek Spółdzielni, który jest zainteresowany wymianą stolarki, co potwierdza pisemnym wnioskiem po jej komisyjnej ocenie dokonywanej każdorazowo przez pracowników poszczególnych osiedli, indywidualnie uzyskuje protokołami stwierdzenie konieczności wymiany.

W przypadku kiedy osoba zainteresowana nie zamierza oczekiwać na wymianę do terminu wyznaczonego przez Spółdzielnię, występuje z pismem o wyrażenie zgody na wymianę stolarki we własnym zakresie. Zgodę taką otrzymuje, wraz ze wszystkimi dodatkowymi szczegółowymi informacjami dotyczącymi: rodzaju stolarki jaką można zamontować, podziału kwater, funkcji, którą musi spełnić, a także o konieczności zgłoszenia w administracji osiedla zamontowanej stolarki do jej odbioru technicznego.

Nie oznacza to jednak natychmiastowej, przewidzianej z tego tytułu należnej w określonej sytuacji refundacji. Wysokość refundacji związanej z ceną 1 m<sup>2</sup> okna wynika z uchwały Zarządu podjętej na podstawie wynegocjowanej ceny na przetargu w przypadku okien drewnianych. Cena okien z PCV jest odzwierciedleniem cen na rynku kieleckim. Refundacja obejmuje również koszty robocizny. Zwracane kwoty nie obejmują należnego podatku VAT.

Niezgodnymi z obowiązującym statutem Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, są coraz liczniejsze przypadki samodzielnego „refundowania” dokonanej przez niektórych członków wymiany stolarki okiennej, drogą zaprzestania wnoszenia należnych opłat z tytułu korzystania z lokalu.

W tym miejscu należy przypomnieć, iż wymiana czy refundacja jest realizowana wyłącznie w przypadku nie zalegania Członka w opłatach czynszowych.

Jeszcze jedna bardzo ważna informacja: zwrot kosztów następuje nie wcześniej jak w roku w którym przypada kolejność wymiany okien liczonej od daty zarejestrowania wniosku członka w Administracji osiedla.

Otrzymane zwroty środków pieniężnych za wymianę stolarki okiennej we własnym