

ZARZĄDZENIE NR 1507122  
BURMISTRZA CHOSZCZNA

z dnia 15 kwietnia 2022 r.

**w sprawie wprowadzenia regulaminu wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w komunalnych zasobach lokalowych stanowiących własność Gminy Choszczno**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 583) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustalam regulamin wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w komunalnych zasobach lokalowych, stanowiących własność Gminy Choszczno.

§ 2. 1. Niniejszy regulamin ustala jednolite zasady wymiany stolarki okiennej i drzwiowej realizowanej przez Gminę Choszczno.

2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Choszczno;
- 2) lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub inną osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż własność;
- 3) standardzie stolarki okiennej - należy przez to rozumieć okno wykonane w technologii z PVC oraz posiadające:
  - biały kolor ramy okiennej;
  - pakiet trzyszybowy;
  - funkcje rozszczelnienia, a w pomieszczeniach o zwiększonej wilgotności lub z piecami gżewczymi okna z nawiewnikami. W uzasadnionych przypadkach (np. opinia Konserwatora Zabytków) dopuszcza się możliwość montażu stolarki drewnianej.
- 4) standardzie stolarki drzwiowej wewnątrzklatkowych - należy przez to rozumieć metalowe skrzydło drzwiowe wraz z futryną metalową;
- 5) standardzie stolarki drzwiowej wewnętrznej - należy przez to rozumieć skrzydło drzwiowe płycinowe wraz z metalową futryną, dodatkowo w łazience drzwi muszą zapewniać odpowiednią cyrkulację powietrza dlatego drzwi muszą posiadać podcięcia wentylacyjne, kratkę wentylacyjną lub tuleje wentylacyjne.

3. Przez wymianę stolarki okiennej i drzwiowej rozumie się czynności polegające na demontażu zużytych i montażu nowych okien wraz z parapetami lub/i drzwi wraz z obróbką tynkarską (wstępną).

§ 3. Zakres wykonywanych wymian stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach stanowiących własność Gminy Choszczno w danym roku kalendarzowym ustalany jest na podstawie środków finansowych zatwierdzonych w budżecie Gminy Choszczno na dany rok.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach stanowiących własność Gminy Choszczno:

- 1) do złożenia wniosku o wymianę zużytej stolarki uprawnieni są wyłącznie najemcy lokali, którzy posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu.
- 2) wniosek może złożyć lokator nieposiadający zaległości w opłatach czynszowych za najem lokalu wobec Gminy Choszczno;
  - a) warunek nieposiadania zaległości czynszowych w stosunku do najemców lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Choszczno, uważa się za spełniony w przypadku, gdy dłużnik zawarł z Gminą Choszczno ugodę w sprawie rozłożenia zaległości na raty i jej warunki wypełnił przez co najmniej połowę okresu jej obowiązywania.

2. W przypadku zmiany statusu prawnego lokalu (uzyskanie tytułu własności lokalu, złożenia wniosku o wykup mieszkania lub utracenie tytułu prawnego do najmu lokalu) ustaje prawo żądania przyrzeczonej przez wynajmującego wymiany stolarki.

3. W przypadku samowolnej wymiany stolarki z pominięciem zasad określonych niniejszym regulaminem i żądanie zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów finansowych nie będą rozpatrywane.

4. W przypadku braku środków finansowych w budżecie Gminy Choszczno wynajmujący może wstrzymać finansowanie wymiany stolarki do kolejnego roku budżetowego.

5. Ilość okien i drzwi przeznaczonych do wymiany w danym roku kalendarzowym jest ściśle określona w planie remontów budynków komunalnych w oparciu o posiadane środki finansowe na ten cel.

6. Podstawą do wymiany stolarki w danym lokalu jest komisyjne zakwalifikowanie stolarki do wymiany (protokół oceny stanu technicznego stolarki) oraz umieszczenie najemcy na liście osób oczekujących na wymianę okien lub drzwi w danym roku.

7. Wynajmujący poinformuje na piśmie wnioskodawcę o umieszczeniu na liście lub odrzuceniu wniosku o wymianę stolarki.

§ 5. 1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na koszt Wynajmującego następować będzie w oparciu o określoną niżej procedurę:

- 1) najemca składa pisemny wniosek (załącznik nr 1) do wynajmującego o wymianę zużytej stolarki okiennej lub drzwiowej do końca każdego miesiąca;
- 2) zatwierdzenie do wymiany stolarki winno być poprzedzone oceną stanu technicznego dokonaną przez co najmniej 2 osobą komisję;
- 3) stolarka zakwalifikowana do wymiany winna cechować się stopniem zużycia większym niż 70 % zgodnie z załączonymi do niniejszego regulaminu kryteriami oceny stopnia zużycia elementów stolarki (załącznik nr 2);
- 4) stwierdzone podczas przeglądu zniszczenie stolarki spowodowane brakiem dbałości najemcy o powierzone mienie eliminuje jej wymianę na koszt wynajmującego;
- 5) przeglądem i kwalifikacją może być objęta stolarka w całym mieszkaniu lub pojedyncze okna i drzwi w zależności od treści wniosku najemcy lokalu;
- 6) wymiana stolarki realizowana będzie wg kolejności składania wniosków, do czasu wyczerpania środków określonych w planie remontowym na dany rok.

2. Przeglądy stanu technicznego o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 będą wykonywane w następnym miesiącu po złożeniu wniosku, z pominięciem okresu urlopowego tj. wnioski złożone od 1 czerwca do 31 sierpnia będą rozpatrywane we wrześniu, po uprzednim zawiadomieniu zainteresowanych (telefonicznie lub listownie).

3. Wnioski które wpłyną w grudniu bieżącego roku będą rozpatrzone w styczniu roku następnego i zostaną ujęte w planie remontowym kolejnego roku budżetowego.

§ 6. 1. Dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zużytej w stopniu 51-70% na podstawie umowy o wykonanie ulepszeń w lokalu mieszkalnym, w oparciu o określoną niżej procedurę:

- 1) zakwalifikowanie stolarki do wymiany w trybie ulepszenia odbywa się na wniosek najemcy (załącznik nr 3);
- 2) najemca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z wnioskiem o którym mowa w pkt 1 oferty cenowej dotyczącej "nowej" stolarki;
- 3) wynajmujący po przeanalizowaniu oferty, o której mowa w pkt 2 sporządza umowę o wykonanie ulepszeń w lokalu mieszkalnym określając warunki techniczne, finansowe, wyboru wykonawcy oraz termin realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z zastrzeżeniem że:
  - a) w przypadku wyboru przez najemcę stolarki innej niż określona jako standardowa wynajmujący obniża wysokość ponoszonych przez wynajmującego kosztów o 10% za każdą występującą różnicę wymienioną w § 2 ust. 2 pkt 3-5 oraz ust. 3.
- 4) wymiana stolarki na podstawie umowy o wykonanie ulepszeń w lokalu mieszkalnym realizowana będzie przez Gminę Choszczno, wg kolejności składania wniosków do wyczerpania środków określonych w planie remontowym na dany rok.

2. Zastrzega się, że wynajmujący udziela ulgi w formie odpisu czynszowego nie większej niż 50 % kosztów wymiany stolarki. Ulga ta nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela.

3. Okres naliczania ulgi należnego czynszu o którym mowa w § 6 ust. 2 rozpocznie się w następnym miesiącu po zakończeniu prac montażowych, komisyjnym odbiorze robót z równoczesnym sporządzeniem protokołu odbioru oraz po podpisaniu harmonogramu odpisu czynszowego.

§ 7. 1. Wymieniane okna mogą być montowane wyłącznie w kolorze istniejącym i nie mogą odbiegać od wymiarów, kształtu i podziału kwater stolarki istniejącej w danym budynku.

2. Nowe okna muszą odpowiadać warunkom określonym w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 12351, poz. 1986, z 2022 r., poz. 88) i posiadać dokumenty:

- 1) aprobatę techniczną,
- 2) deklarację producenta o zgodności wyrobu z aprobatą techniczną jw.,
- 3) atest wydany przez Państwowy Instytut Higieny,
- 4) kartę gwarancyjną na poszczególne elementy i rękojmię przy umowach przetargowych,
- 5) instrukcję użytkowania i konserwacji stolarki.

§ 8. Wymiana stolarki we własnym zakresie przez najemcę lokalu mieszkalnego winna być każdorazowo uzgodniona z wynajmującym.

§ 9. W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej, uzasadnionych zdarzeń losowych lub przygotowania lokalu do zasiedlenia dopuszcza się możliwość wymiany stolarki z pominięciem przepisów niniejszego regulaminy.

§ 10. Wnioski złożone a nierozpatrzone przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia będą rozpatrywane na zasadach określonych niniejszym zarządzeniem.

§ 11. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Administracji Lokalami.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA  
*mgr Wojciech Sierakowski*  
Z-ca Burmistrza



Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr .....1507/22.....

Burmistrza Choszczna

z dnia.....15 kwietnia.....2022 r.

.....  
(imię i nazwisko)

Choszczno, dnia ..... r.

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(telefon kontaktowy)

Burmistrz Choszczna

### WNIOSEK

#### o wymianę stolarki okiennej / drzwiowej\*

Dane najemcy lokalu(wnioskodawcy)

Imię i nazwisko.....

dotyczy lokalu zlokalizowanego w .....przy.....

Lokal stanowi własność wynajmującego.

Uzasadnienie wniosku.....

.....

.....

**Jednocześnie oświadczam, że na dzień złożenia wniosku nie zalegam w opłatach czynszu oraz posiadam tytuł prawny do ww. lokalu.**

Świadoma/y o odpowiedzialności karnej zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego oświadczam, że dane podane przeze mnie we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym.

.....

data i podpis wnioskodawcy

\* **niepotrzebne skreślić**

## KLAUZULA INFORMACYJNA W ZAKRESIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że **administratorem danych osobowych zawartych we wniosku jest Burmistrz Choszczna** z siedzibą ul. Wolności 24, 73-200 Choszczno.

W sprawach ochrony swoich danych został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem e-mail: [rodo@gmina.choszczno.pl](mailto:rodo@gmina.choszczno.pl); pod numerem telefonu +48 95 765 93 07; lub pisemnie na ww. adres.

Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji wniosku.

Dane mogą być udostępniane podmiotom i organom, którym Burmistrz Choszczna jest zobowiązany lub upowazniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym podmiotom oraz organom uprawnionym do otrzymania od Burmistrza Choszczna danych osobowych lub uprawnionych do żądania dostępu do danych osobowych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z RODO, przysługuje: prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych; prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych; prawo do przenoszenia danych; prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia wniosku. Termin przechowywania danych osobowych wynika: Zgodnie z instrukcją archiwizacyjną dokumentów.

W przypadku naruszenia przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. istnieje możliwość wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....  
data i podpis wnioskodawcy

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr ..... 1507122 .....

Burmistrza Choszczna

z dnia..... 15 kwietnia .....2022 r.

### PROTOKÓŁ OCENY STANU TECHNICZNEGO STOLARKI

OKIENNEJ

DRZWIOWEJ

adres .....

najemca .....

pomieszczenie .....

Kryteria oceny stopnia zużycia elementów stolarki:

| L.p | Klasyfikacja stanu technicznego<br>% zużycia elementu | Opis stanu technicznego  | Stopień zużycia (X) | Uwagi |
|-----|---|--|---------------------|-------|
| 1.  | Dobry<br>0-15   | Brak pęknięć w skrzydłach otworów, co najmniej drobne szczeliny w futrynach (ościeżnicach), brak deformacji, przyleganie skrzydeł szczelne   |                     |       |
| 2.  | Zadawalający<br>16-30                                 | Drobne pęknięcia w skrzydłach otworów, nieduże szczeliny w ościeżnicach nieznaczne łuszczenie się farby. Deformacje niewidoczne. Potrzebny remont konserwacyjny, zaprawienie szczelin, poprawienie okuć, dopasowanie w celu zapewnienia szczelności zamknięcia |                     |       |
| 3.  | Średni<br>31-50                                       | Częściowe rozeschnięcie i wypaczenia, okucia zluźwane. Ościeżnice zawilgocone. Ślady porażenia przez biologiczne szkodniki drewna. Szydła mogą mieć szczeliny w ramach, spękane płycizny, rozluźnione okucia. Potrzebne częściowy remont kapitalny.            |                     |       |
| 4.  | Niezadawalający<br>51-70                              | Skrzydła wypaczone, odstawanie płycin, zawilgocone ościeżnice, ogniska porażenia przez szkodniki biologiczne. Uszkodzenia zawieszenia skrzydeł i okuć. Potrzebny remont kapitalny.   |                     |       |
| 5.  | Zły<br>71-100   | Zniszczenie materiałów duże. Stolarka kwalifikuje się do wymiany na nową.  |                     |       |

Miejsce na rysunek techniczny:



KOMISJA:

LOKATOR:

1) .....

1) .....

2) .....

Choszczno, dnia .....r.



Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr ..... 1507122  
Burmistrza Choszczna  
z dnia ..... 15 kwietnia ..... 2022 r.

.....  
(imię i nazwisko)

Choszczno, dnia ..... r.

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(telefon kontaktowy)

Burmistrz Choszczna

### WNIOSEK

**o wymianę stolarki okiennej / drzwiowej\*** zużytej w stopniu 51-70% na podstawie umowy o wykonanie ulepszeń w lokalu mieszkalnym w wysokości kosztów wnioskodawcy nie większej niż 50% kosztów wymiany z zastosowaniem ulgi należnego czynszu z zastrzeżeniem, że ulga ta nie dotyczy opłat niezależnych od właściciela,

Dane najemcy lokalu(wnioskodawcy)

Imię i nazwisko.....

dotyczy lokalu zlokalizowanego w .....przy.....

Lokal stanowi własność wynajmującego.

Uzasadnienie wniosku.....

.....

.....

**Jednocześnie oświadczam, że na dzień złożenia wniosku nie zalegam w opłatach czynszu oraz posiadam tytuł prawny do ww. lokalu.**

Świadoma/y o odpowiedzialności karnej zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego oświadczam, że dane podane przeze mnie we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym.

.....  
data i podpis wnioskodawcy

\* **niepotrzebne skreślić**

## KLAUZULA INFORMACYJNA W ZAKRESIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że **administratorem danych osobowych zawartych we wniosku jest Burmistrz Choszczna** z siedzibą ul. Wolności 24, 73-200 Choszczno.

W sprawach ochrony swoich danych został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem e-mail: [rodo@gmina.choszczno.pl](mailto:rodo@gmina.choszczno.pl); pod numerem telefonu +48 95 765 93 07; lub pisemnie na ww. adres.

Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji wniosku.

Dane mogą być udostępniane podmiotom i organom, którym Burmistrz Choszczna jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym podmiotom oraz organom uprawnionym do otrzymania od Burmistrza Choszczna danych osobowych lub uprawnionych do żądania dostępu do danych osobowych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z RODO, przysługuje: prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych; prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych; prawo do przenoszenia danych; prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia wniosku. Termin przechowywania danych osobowych wynika: Zgodnie z instrukcją archiwizacyjną dokumentów.

W przypadku naruszenia przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. istnieje możliwość wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....  
data i podpis wnioskodawcy