

REGULAMIN OPRACOWYWANIA I ZATWIERDZANIA PLANÓW REMONTÓW Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie

Załącznik do uchwały nr 14/2018 Komisji Rewizyjnej z dnia 13 grudnia 2018r.

§ 1. Informacje wstępne

1. Zawarte w regulaminie zasady i postanowienia dotyczą procesu przygotowania, opracowania i zatwierdzenia planów remontów w Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie.
2. Użyte w instrukcji określenia:
 - 1) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana "ŻBIKOWSKA" w Piastowie,
 - 2) Plan – plan remontów.

§ 2. Postanowienia ogólne

1. Plany opracowywane są na okres jednego roku kalendarzowego.
2. Plan powinien zawierać:
 - a) zakres prac,
 - b) planowany koszt wykonania prac,
 - c) planowany termin realizacji,
 - d) źródło finansowania.
3. W planie uwzględnia się podział na poszczególne budynki oraz części wspólne nieruchomości.
4. Założenia do planów na dłuższe okresy niż podany w punkcie 1 umieszczane są w Planach gospodarczych opracowywanych przez Zarząd i zatwierdzanych przez Walne Zgromadzenie.

§ 3. Podstawy sporządzenia planu

1. Projekt Planu opracowuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o:
 - a) zalecenia pokontrolne z przeprowadzonych kontroli okresowych (5-cio letnich) stanu technicznej sprawności obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst ujednolicony: Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. Nr 74 poz. 836);
 - b) zalecenia pokontrolne z przeprowadzonych kontroli okresowych (rocznych) stanu technicznej sprawności obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy jw. oraz rozporządzenia jw.;
 - c) decyzje administracyjne organów samorządowych i nadzoru budowlanego;
 - d) zalecenia zawarte w ekspertyzach i opiniach technicznych;
 - e) wymagania dotyczące okresowych legalizacji, wymiany lub przeglądów urządzeń infrastruktury i aparatów znajdujących się w zasobach Spółdzielni;
 - f) przegłosowane przez organy Spółdzielni wnioski składane przez członków Spółdzielni dotyczące przeprowadzenia remontów lub modernizacji obiektów budowlanych;
 - g) uznane za konieczne do wykonania prace remontowe i modernizacyjne zgłoszone przez inne osoby.
2. Kolejność wykonania prac wynikających z przesłanek wymienionych w punkcie 1 należy ustalić, biorąc pod uwagę przede wszystkim:
 - 1) pilność wykonania ze względu na bezpieczeństwo życia i zdrowia ludzi,
 - 2) pilność wykonania ze względu na ochronę środowiska,
 - 3) pilność wykonania ze względu na utrzymanie obiektu budowlanego w stanie niepogorszonym,
 - 4) pilność wykonania zgodnie z zaleceniami, o których mowa w punkcie 1 podpunkty: a) – d),
 - 5) inne prace.
3. Zakres rzeczowy planu uzależnia się od posiadanych środków finansowych tj.:
 - a) funduszu remontowego, którego wysokość ustala Komisja Rewizyjna uchwałą dotyczącą wysokości opłat eksploatacyjnych,
 - b) odpisów na legalizację lub wymianę urządzeń, o których mowa w punkcie 1e),
 - c) kredytów zaciągniętych w bankach na określone cele remontowe lub modernizacyjne,

REGULAMIN OPRACOWYWANIA I ZATWIERDZANIA PLANÓW REMONTÓW Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie

Załącznik do uchwały nr 14/2018 Komisji Rewizyjnej z dnia 13 grudnia 2018r.

- d) innych środków przeznaczonych na remonty lub modernizacje uchwałą Walnego Zgromadzenia lub zapisami w regulaminach Spółdzielni opracowanych w oparciu o Statut.
- 4. Fundusz remontowy nie wykorzystany w roku poprzednim zasila fundusz remontowy w roku następnym.
- 5. Przekroczenie funduszu remontowego w danym roku jest niedopuszczalne z wyjątkiem środków przeznaczonych na wymianę lub legalizację urządzeń, o których mowa w punkcie 1e).
- 6. W uzasadnionych przypadkach, przy zachowaniu zasad określonych w ust. 2, dopuszcza się realizację zadań nieprzewidzianych w Planie i rezygnacja z części zadań mniej pilnych, również w przypadku poniesienia większych nakładów na inne zadania wcześniej zaplanowane.
- 7. W przypadku, gdy nakłady na realizację zadań, o których mowa w ust. 6 przekraczają 25% planowanych środków finansowych, o których mowa w ust. 3, wymagana jest zgoda Komisji Rewizyjnej i korekta Planu.

§ 4. Opracowywanie i zatwierdzanie planu

- 1. Projekt Planu remontów na dany rok opracowuje Zarząd Spółdzielni najpóźniej w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku.
- 2. Projekt Planu remontów zostaje przedstawiony Komisji Rewizyjnej do zatwierdzenia.
- 3. O ile Komisja Rewizyjna zgłosi konieczność zmian w przedłożonym planie, Zarząd jest zobowiązany do dokonania weryfikacji pod względem możliwości ich wprowadzenia w zakresie obowiązujących przepisów oraz możliwości finansowych Spółdzielni z zachowaniem kolejności, o której mowa w § 3 ust. 2.
- 4. Ostateczny termin zatwierdzenia planu upływa w dniu 31 maja danego roku lecz nie później niż 28 dni przed planowanym Walnym Zgromadzeniem.
- 5. Dane z zatwierdzonego planu wprowadzone są do projektu Planu gospodarczego, który zatwierdzany jest przez Walne Zgromadzenie najpóźniej do dnia 30 czerwca danego roku.
- 6. Plan gospodarczy na rok bieżący powinien zawierać założenia do planu na rok następny, które umożliwią rozpoczęcie niektórych prac remontowych przed datą zatwierdzenia ostatecznej wersji planu.

§ 5. Realizacja planu

- 1. Za realizację planu odpowiada Zarząd.
- 2. Zarząd składa sprawozdanie z realizacji Planu Komisji Rewizyjnej oraz Walnemu Zgromadzeniu w sprawozdaniu rocznym.
- 3. Prace nie zrealizowane w roku poprzednim przechodzą do planu na rok następny z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 3 ust. 2.

§ 6. Postanowienia końcowe

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Komisję Rewizyjną w dniu 13 grudnia 2018r. według uchwały nr 14/2018 z dnia i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.