

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

*Załącznik do uchwały nr 5/2022 Komisji Rewizyjnej z dnia 08 grudnia 2022r.*

## § 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 oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych;
  - 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 5/2022 Komisji Rewizyjnej z dnia 08 grudnia 2022r.*

- 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.
  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 i uwzględnia zmiany wprowadzone uchwałą nr 5 / 2022 z dnia 08 grudnia 2022r.

Sekretarz  
Komisji Rewizyjnej

/-/

Przewodnicząca  
Komisji Rewizyjnej

/-/