

Nagyobb Összegű Beruházások Szabályzata

FELÚJÍTÁSI ALAP KÉPZÉSE

A Pécs, Szigeti II. Lakásfenntartó Szövetkezetünk az SZVT. (szövetkezeti törvény) értelmében valamennyi épületére felújítási alapot képez. A felújítási alap befizetés egy általános célú „elő-takarékosság”, amely leginkább biztonsági célokat szolgál, egy esetleges – kisebb pénz-igényű, pl. beázás megszüntetése, alapvezeték csere - azonnali beavatkozás szükségességének esetére. Ez az alapképzés a közös költségbefizetés része, annak befizetésével egyidejűleg történik.

Lehet ezen kívül meghatározott célra felújítási alapot képezni - többnyire havi részletfizetésből származó – befizetés, (pl. tető felújításra) melyet az épület tulajdonosi közössége, vagy az Igazgatóság határoz el, vagy kényszerhelyzet indokol.

Lehet még a Szövetkezet Igazgatósága által elrendelt ún. rendkívüli befizetés is, melyre a felújítási alap lemerülése esetén lehet szükség.

Az utóbbi években kialakult egy felújítási célú, külön alapképzés is, az épület tulajdonosi közössége által elhatározott, esetleg pályázati forrással is támogatott cél elérésére történő beruházás ön rész fizetése. Lehet ún. „lakáskassza” módozatú elő-takarékosság is, melyet a tulajdonosok, vagy az Igazgatóság kezdeményez és határoz el.

Azért, hogy egy épület tulajdonosi köre döntő többségének felújítási elhatározását néhány, részt venni nem akaró tulajdonos ne akadályozhassa meg, Szövetkezetünk az alábbiak szerint rendelkezik:

NAGYOBB ÖSSZEGŰ (PÁLYÁZATI FORRÁSSAL IS TÁMOGATOTT) BERUHÁZÁSOK RÉSZTVÉTELI RENDJE

1. A nagyobb összegű saját erő igénylő, pályázati forrással támogatott épület felújítás esetén (pl. energia megtakarító homlokzat felújítás) egy pályázati egységre eső - panelos épületeinknél ez 45 lakás - a tulajdonosi kör legalább 90 % -ának a felújítás elhatározása esetén a hozzájárulást megtagadó tulajdonosok - maximum 5 lakástulajdon - is kötelesek tőnni a felújítási munkálatokat és a lakásukra eső - műszakilag elengedhetetlen - program végrehajtásának költségeit megfizetni.
2. A felújítást támogatók saját erő befizetése a Szövetkezet által elkülönített számlára történik, a fizetési felhívástól számított 30 napon belül, egy összegben.
3. Indokolt esetben a saját erő utólagos befizetésére a Szövetkezet Igazgatósága - maximum 6 hónapra - részletfizetést engedélyezhet, az épület felújítási alapjának terhére.
4. A felújítást nem támogatókra eső „saját részt” a Szövetkezet az érintett épület felújítási alapjából megelőlegezi az elkülönített számlára, majd behajtással, ill. jelzálogjog alapítással biztosítja a felújítási alapba történő visszafizetést.
5. A pályázat sikertelensége esetén a saját rész visszafizetése 8 napon belül, kamatmentesen, átutalással történik meg a tulajdonos által megjelölt számlaszámra.
6. Elkülönített számlán keletkező kamatot az épület felújítási alapjába kell befizetni.
7. A felújítási szándék felmérését, a pályázatok elkészítését, - pályázat nyertesség esetén a kivitelezői verseny (közbizszerzési eljárás) lebonyolítását, a szükséges szerződések megkötését, a kivitelezés koordinálását, a megfelelő minőségű munka elvégzését, a műszaki átadás-átvételt és a garanciális munkák elvégeztetését a jogszabályoknak megfelelően - a Szövetkezet vezetősége külön térítés nélkül, esetleg külső szakértő bevonásával végzi el.

Ezen szabályzatot a Pécs, Szigeti II. Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 2018. 05. 08-án meghozott közgyűlési határozatával - az alapszabály mellékleteként - fogadta el.

Pécs, 2018. 05. 08.

Blaskó József igazgatóság elnöke