

REGULAMIN
SAMORZĄDU MIESZKAŃCÓW NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZIELONE WZGÓRZA”
W MUROWANEJ GOŚLINIE

§ 1

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM „Zielone Wzgórze” na podstawie § 150 ust. 4 Statutu Spółdzielni.
2. Samorząd Mieszkańców Nieruchomości powołany zostaje w celu usprawnienia współdziałania między Zarządem i Radą Nadzorczą a mieszkańcami poszczególnych nieruchomości. Regulamin określa zakres zadań Samorządu Mieszkańców Nieruchomości.
3. Nieruchomością, w rozumieniu niniejszego Regulaminu, jest nieruchomość ewidencyjna, jedno- lub wielobudynkowa zamieszкана przez członków Spółdzielni i nie członków posiadających tytuły prawne do lokali przewidziane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

1. Samorząd Mieszkańców Nieruchomości prowadzi działalność na terenie jednej nieruchomości.
2. Samorząd Mieszkańców Nieruchomości jest wybierany spośród członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórze”, którym przysługuje: prawo odrębnej własności lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu położonego w danej nieruchomości.
Wyłącznie te osoby posiadają czynne i bierne prawo wyborcze.
3. O liczbie członków Samorządu Mieszkańców Nieruchomości decydują mieszkańcy, z tym że Samorząd może składać się z 2 do 4 osób.
4. Kadencja Samorządu Mieszkańców Nieruchomości trwa 4 lata.

§ 3

1. Wyboru Samorządu Mieszkańców Nieruchomości dokonuje się w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, na zebraniu członków, spełniających kryteria określone w § 2 ust. 2, przy czym warunkiem możliwości dokonania wyborów jest obecność na zebraniu więcej niż 30% uprawnionych.
2. Pierwsze zebranie w celu wyboru Samorządu Mieszkańców Nieruchomości zwołuje Spółdzielnia, która zapewnia jego obsługę do chwili wyboru Przewodniczącego Zebrania, a następnie sporządza protokół, który podpisują Przewodniczący oraz protokółant.
3. Członkowie Samorządu Mieszkańców Nieruchomości wybierają ze swego grona Przewodniczącego w głosowaniu jawnym.
4. Członkowie Samorządu Mieszkańców Nieruchomości pełnią swoje funkcje nieodpłatnie.

§ 4

1. Każdy z Samorządów Mieszkańców Nieruchomości ustala zasady organizacji pracy w własnym zakresie, stosownie do potrzeb.
2. Uchwały, zalecenia, wnioski Samorządu Mieszkańców nieruchomości mają dla Zarządu Spółdzielni charakter opinii i nie są dla niego wiążące.

§ 5

Samorzady Mieszkańców Nieruchomości, w celu realizacji wspólnych celów, mogą tworzyć Zespoły Samorządowe i wyłonić wspólną reprezentację.

§ 6

Wydanie opinii lub zajęcie stanowiska w istotnych dla mieszkańców sprawach powinno być poprzedzone zwołaniem przez Przewodniczącego Samorządu Mieszkańców Nieruchomości ogólnego zebrania mieszkańców, z którego należy sporządzić protokół oraz dołączyć listę obecności (dopuszcza się możliwość głosowania w drodze zbierania podpisów).

§ 7

Do zakresu zadań Samorządu Mieszkańców Nieruchomości należy:

1. Wnioskowanie potrzeb remontowych i bieżącej konserwacji nieruchomości w ramach posiadanych środków funduszu remontowego naliczonego na nieruchomość.
2. Zapoznanie się z rocznym rozliczeniem kosztów eksploatacji nieruchomości, kosztów centralnego ogrzewania i zużycia wody i przedstawianie zarządowi Spółdzielni propozycji w tym zakresie.
3. Zgłaszanie Administracji Osiedla informacji o nieprawidłowej eksploatacji nieruchomości.
4. Współudział w komisjach odbioru robót remontowych.
5. Po przejściu na pełne rozliczenie nieruchomości, występowanie do Zarządu Spółdzielni z propozycjami sfinansowania robót remontowych.
6. Ocena stanu utrzymania czystości, porządku i estetyki klatek schodowych i wszelkich pomieszczeń wspólnego użytku, terenów zieleni, małej architektury i ciągów komunikacyjnych na terenie nieruchomości.
7. Opiniowanie pracy firm odpowiedzialnych za utrzymanie porządku i zieleni na terenie nieruchomości.
8. Wyrażanie opinii na temat zmiany przeznaczenia (ew. wynajmu) pomieszczeń wspólnych i lokali użytkowych w nieruchomości.
9. Aktywna współpraca z Administracją Osiedla w rozstrzyganiu społecznych konfliktów sąsiedzkich.
10. Możliwość uczestnictwa (z głosem doradczym) w komisjach rozstrzygających przetargi dotyczące ich nieruchomości.

§ 8

1. Mandat członka Samorządu Mieszkańców Nieruchomości wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek:
 - rezygnacji z pełnionej funkcji,
 - zbycia lub utraty prawa do lokalu w nieruchomości,,
 - odwołania przez zebranie mieszkańców nieruchomości,
 - ustania członkostwa w SM „Zielone Wzgórze”.
3. Na miejsce ustępującego lub odwołanego członka Samorządu Mieszkańców Nieruchomości, zebranie mieszkańców wybiera inną osobę do końca kadencji. Wybory uzupełniające przeprowadza się tylko w sytuacji gdy liczba członków Samorządu Mieszkańców jest mniejsza niż 2.

§ 9

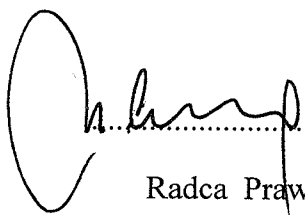
1. Zebranie Samorządu Mieszkańców Nieruchomości zwołuje Przewodniczący lub inna upoważniona przez niego osoba.
2. Zebrania odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej niż dwa razy w roku.
3. Zebranie Samorządu Nieruchomości winno być również zwołane na żądanie:
 - a) 1/5 mieszkańców nieruchomości uprawnionych do udziału w Zebraniu,
 - b) Zarządu Spółdzielni,
 - c) Rady Nadzorczej.
4. O czasie, miejscu i porządku obrad Samorządu Mieszkańców Nieruchomości członkowie winni być zawiadomieni na 3 dni przed terminem jego odbycia, poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku/ch.
5. Wnioski Samorządu Mieszkańców Nieruchomości są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy jego członków i zapadły zwykłą większością głosów.

§ 10

Samorząd Mieszkańców Nieruchomości przestaje funkcjonować z chwilą powstania w danej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej lub podjęcia przez większość właścicieli lokali uchwały, o której mowa w art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 31.08.2015 r. uchwałą nr 47/2015 i obowiązuje z dniem podpisania.

Stwierdzam zgodność ze Statutem Spółdzielni


.....
Radca Prawny

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**
.....
Anna Tyłwańska RN
Sekretarz RN

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

.....
Wiesław Kaniecki
Przewodniczący RN