

REGULAMIN ZEBRANIA CZŁONKOWSKIEGO NIEUCHOMOŚCI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Niniejszy Regulamin określa szczegółowe zasady i tryb działania Zebrania Członkowskiego Nieruchomości, o którym mowa w § 76 i 77 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”.

§2

Zebranie Członkowskie Nieruchomości jest organem samorządu mieszkańców poszczególnych nieruchomości pozostających w zarządzie Spółdzielni. Zebranie Członkowskie Nieruchomości tworzą członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub odrębna własność lokalu w poszczególnych nieruchomościach, w których położonych jest co najmniej 8 lokali mieszkalnych.

II. ZWOŁYWANIE ZEBRANIA CZŁONKOWSKIEGO NIERUCHOMOŚCI

§3

1. Zebranie Członkowskie Nieruchomości zwoływane jest z wniosku przynajmniej 10% liczby uprawnionych do udziału w Zebraniu lub z wniosku Zarządu lub Rady Nadzorczej.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania członkowie danego Zebrania powinni być zawiadomieni co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania, poprzez umieszczenie na tablicach ogłoszeń odpowiedniej informacji o zwołaniu Zebrania i jego tematyce. W przypadku członków posiadających tytuł prawny do lokali użytkowych w danej nieruchomości i członków osób prawnych, zawiadomienie następuje poprzez wysłanie listu poleconego na adres zamieszkania lub siedziby firmy.
3. W przypadku gdy Zebranie Członkowskie Nieruchomości zwoływane jest z inicjatywy uprawnionych do udziału w Zebraniu, o czasie, miejscu i porządku Zebrania uprawnieni do zwołania Zebrania zawiadamiają na piśmie Zarząd i Radę Nadzorczą. Zawiadomienie powinno zostać doręczone Zarządowi i Radzie Nadzorczej co najmniej 7 dni przed planowanym terminem Zebrania.

III. TRYB DZIAŁANIA ZEBRANIA CZŁONKOWSKIEGO NIERUCHOMOŚCI


§ 4

1. Podmiot zwołujący dane Zebranie Członkowskie Nieruchomości sprawdza poprawność jego zwołania, w szczególności dokonuje weryfikacji podmiotów uprawnionych do udziału w Zebraniu poprzez sprawdzenie ich tożsamości. Członek uprawniony do uczestniczenia w Zebraniu, przed rozpoczęciem obrad, podpisuje listę obecności i okazuje dokument tożsamości.
2. Członek Spółdzielni uprawniony do udziału w Zebraniu może brać w nim udział tylko osobiście. Jeżeli uprawnioną do udziału w Zebraniu jest osoba prawna w Zebraniu bierze udział jej pełnomocnik lub określony statutowo przedstawiciel jej organu, który przedkłada aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.
3. W Zebraniu Członkowskim Nieruchomości mogą brać udział z głosem doradczym osoby wchodzące w skład organów Spółdzielni zaproszone przez inicjatorów Zebrania.
4. Zebranie Członkowskie Nieruchomości powołuje spośród osób uprawnionych do udziału w Zebraniu Przewodniczącego Zebrania i Sekretarza Zebrania.
5. Z przebiegu Zebrania Sekretarz sporządza protokół. Protokół podpisuje Przewodniczący Zebrania i Sekretarz Zebrania. Protokół Zebrania zawiera datę oraz stwierdzenie prawidłowości zwołania Zebrania, ilość obecnych osób, porządek obrad, treść przyjętych decyzji, wniosków lub opinii z podaniem liczby głosujących za danym rozstrzygnięciem i liczbę głosujących przeciwko. Do protokołu dołącza się listę obecności.
6. Protokół z Zebrania Członkowskiego Nieruchomości przechowywany jest w siedzibie Spółdzielni.

§ 5

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Zebrania otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie Przewodniczącego, zgłoszenia powinny być dokonane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości obecnych na Zebraniu dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. Zebranie Członkowskie Nieruchomości zdolne jest do podejmowania decyzji, wniosków i opinii przy obecności przynajmniej 10% liczby uprawnionych do udziału w Zebraniu Członkowskim Nieruchomości, nie mniej jednak niż 5 osób.
3. Decyzje, wnioski i opinie Zebrania Członkowskiego Nieruchomości podejmowane są w głosowaniu jawnym. Na wniosek co najmniej 3 osób uczestniczących w Zebraniu głosowanie odbywa się w sposób tajny.

4. W przypadku podjęcia decyzji o głosowaniu tajnym, Sekretarz Zebrania



REGULAMIN ZEBRANIA CZŁONKOWSKIEGO NIEUCHOMOŚCI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH”

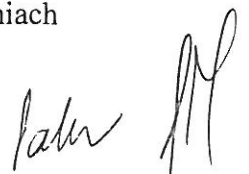
przygotowuje niezbędne karty do głosowania.

5. Zebranie Członkowskie Nieruchomości może podejmować decyzje, wnioski i opinie jedynie w sprawach objętym porządkiem obrad podanym do wiadomości zgodnie § 2 pkt. 2 i 3 niniejszego regulaminu.
6. Decyzje, wnioski i opinie Zebranie podejmuje zwykłą większością głosów. Każdej osobie fizycznej lub prawnej uprawnionej do udziału w Zebraniu przysługuje jeden głos, bez względu na liczbę posiadanych tytułów prawnych do lokali w danej nieruchomości.

IV. UPRAWNIENIA ZEBRANIA CZŁONKOWSKIEGO NIERUCHOMOŚCI

§ 6

1. Do uprawnień Zebrania Członkowskiego Nieruchomości należy:
 - 1) podejmowanie decyzji o zmianie przeznaczenia pomieszczeń wspólnego użytkowania,
 - 2) wnioskowanie w sprawie sposobu wykorzystywania funduszu remontowego, w części pochodzącej z odpisów dokonywanych w ciężar opłat za lokale położone w nieruchomości,
 - 3) opiniowanie pracy gospodarzy domów oraz składanie wniosków o zastosowanie wobec nich kary lub nagrody;
 - 4) opiniowanie pracy administratorów nieruchomości oraz osób lub firm wykonujących prace związane z konserwacją nieruchomości,
 - 5) opiniowanie spraw związanych z wynajmowaniem lokali użytkowych w nieruchomości oraz położonych w niej lokali mieszkalnych, przeznaczonych na działalność gospodarczą,
 - 6) podejmowanie innych wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w sprawach dotyczących nieruchomości, na której położony jest dany budynek oraz w sprawach innych nieruchomości Spółdzielni przeznaczonych do wspólnego użytkowania;
 - 7) wyrażanie zgody na obciążenie nieruchomości, na której położony jest dany budynek, hipoteką na zabezpieczenie kredytu bankowego, na warunkach określonych w art. 6 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

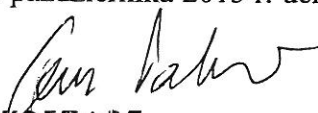


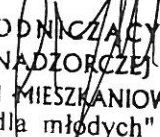
2. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest decyzja, wniosek lub opinia Zebrania Członkowskiego Nieruchomości, w sprawach o których mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu, obowiązany jest tę decyzję, opinię lub wniosek rozważyć i o sposobie ich wykorzystania powiadomić wnioskodawców w terminie 60 dni.
3. Zarząd zobowiązany jest powiadomić Radę Nadzorczą o odstąpieniu od realizacji decyzji, opinii lub wniosku. Decyzja Zarządu w tym zakresie wymaga pisemnego uzasadnienia.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. Przepisy niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio do członków oczekujących finansujących daną inwestycję.
2. Traci moc Regulamin Zebrań Mieszkańców Budynków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” uchwalony uchwałą nr 27/XII/2003 Rady Nadzorczej z dnia 15 grudnia 2003 r.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w dniu 26 października 2015 r. uchwałą Nr 66/X/2015 i obowiązuje od dnia uchwalenia.


SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"

Uchwała Nr 66/X/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”

w sprawie: uchwalenia regulaminu Zebrania Członkowskiego Nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”


Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” na posiedzeniu w dniu 26 października 2015 r., na podstawie § 62 ust. 1 pkt 16 Statutu Spółdzielni;

1. uchyla regulamin Zebrań Mieszkańców Budynku w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” uchwalony uchwałą nr 27/XII/2003 z dnia 15 grudnia 2003 r;
2. uchwała regulamin Zebrania Członkowskiego Nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"
Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dom dla Młodych"
30-618 Kraków, ul. Turmiejska 65



PREZES
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"