

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

Regulamin został opracowany na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” uchwalonego uchwałą numer 6/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. z późn. zm. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Zebranie Mieszkańców Nieruchomości zwane dalej Zebraniem tworzą (osoby uprawnione do udziału w Zebraniu):
 - a) osoby fizyczne, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości;
 - b) osoby fizyczne, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny w danej nieruchomości;
 - c) osoby prawne, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny w danej nieruchomości;
 - d) osoby fizyczne, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny w danej nieruchomości;
 - e) osoby prawne, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny w danej nieruchomości.
2. Nieruchomość w rozumieniu niniejszego regulaminu oznacza budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku szczegółowo określony w uchwale podjętej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” na podstawie art. 42 w zw. z art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i pozostający w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”.
3. Osoby uprawnione do udziału w Zebraniu uczestniczą w nim osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do udziału w Zebraniu powinno być pod rygorem nieważności udzielone na piśmie.
4. 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.
5. W zebraniu mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

II. ZWOŁYWANIE ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW NIERUCHOMOŚCI

§ 2

1. Zebranie zwoływane jest na wniosek:
 - a) przynajmniej 15 % ogólnej liczby osób uprawnionych do udziału w Zebraniu,
 - b) Zarządu,



- c) Rady Nadzorczej.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Zarząd zawiadamia osoby uprawnione do udziału w Zebraniu co najmniej 14 dni przed terminem Zebrania. Zawiadomienie następuje poprzez umieszczenie na tablicach ogłoszeń w budynkach odpowiedniej informacji o zwołaniu Zebrania i jego przedmiocie, umieszczenie informacji w systemie MOL lub za pośrednictwem operatora pocztowego listem poleconym.
 3. W przypadku gdy Zebranie zwoływane jest na wniosek osób 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 21 dni przed planowanym terminem Zebrania.
 4. W przypadku gdy Zebranie zwoływane jest na wniosek osób uprawnionych do udziału w Zebraniu, zapis punktu 2 stosuje się odpowiednio.

III. TRYB DZIAŁANIA ZEBRANIA MIESZKANCÓW NIERUCHOMOŚCI

§ 3

1. Obrady Zebrania zwołanego na wniosek osób określonych w § 2 punkt 1 a) i b) otwiera członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” lub upoważniony pracownik Spółdzielni.
2. Obrady Zebrania zwołanego na wniosek Rady Nadzorczej otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
3. Podmiot otwierający obrady Zebranie sprawdza poprawność jego zwołania, w szczególności dokonuje weryfikacji podmiotów uprawnionych do udziału w Zebraniu poprzez sprawdzenie ich tożsamości. Osoba uprawniona do udziału w Zebraniu, przed rozpoczęciem obrad, podpisuje listę obecności i okazuje dokument tożsamości.
4. Zebranie powołuje spośród osób uprawnionych do udziału w Zebraniu Przewodniczącego Zebrania.
5. Z przebiegu Zebrania sporządza się protokół, który powinien zawierać: miejsce i datę Zebrania, oznaczenie nieruchomości, nazwisko Przewodniczącego Zebrania, liczbę osób uprawnionych biorących udział w Zebraniu, przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał z podaniem liczby głosujących za danym rozstrzygnięciem i liczbę głosujących przeciwko. Do protokołu dołącza się listę obecności.
6. Protokół z Zebrania podpisuje Przewodniczący i osoba sporządzająca protokół. Protokół przechowywany jest w siedzibie Spółdzielni przez 10 lat.

§ 4

1. Po dokonaniu wyboru Przewodniczącego Zebrania, przystępuje się do odczytania porządku obrad i zarządza się głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad.
2. Po przyjęciu przez Zebranie 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.
3. Członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością, gdy jest to niezbędne dla złożenia dodatkowych wyjaśnień bądź zajęcia stanowiska przez ww. organy.
4. Zebranie zdolne jest do podejmowania uchwał, jeżeli osoby uprawnione do udziału w Zebraniu reprezentują co najmniej 15% ogólnej liczby lokali położonych w danej nieruchomości.
5. Głosowanie odbywa się jawnie.

IV. UPRAWNIENIA ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW NIERUCHOMOŚCI

§ 5

1. Do uprawnień Zebrania należy:
 - 1) podejmowanie uchwał o zmianie przeznaczenia pomieszczeń wspólnych,
 - 2) składanie wniosków w sprawie sposobu wykorzystywania funduszu remontowego, w części pochodzącej z odpisów dokonywanych w ciężar opłat za lokale położone w danej nieruchomości,
 - 3) opiniowanie pracy administratorów nieruchomości oraz osób lub firm wykonujących prace związane z konserwacją i remontami nieruchomości,
 - 4) podejmowanie innych wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w sprawach dotyczących danej nieruchomości oraz w sprawach innych nieruchomości Spółdzielni przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Przy ustalaniu wyniku głosowanie uwzględnia się głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale. Nie uwzględnia się głosów „wstrzymujących”.
3. Każdej osobie uprawnionej do udziału w Zebraniu przysługuje jeden głos.
4. W przypadku gdy prawo do lokalu określone w § 1 punkcie 1 przysługuje małżonkom na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, małżonkom przysługuje jeden głos.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. Uchwały Zebrania nie mają mocy wiążącej w stosunku do organów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”.
2. Organ Spółdzielni, do którego skierowana jest uchwała Zebrania w sprawach, o których mowa w § 5 punkcie 1, obowiązany jest tę uchwałę rozważyć i o sposobie jej rozpatrzenia powiadomić osoby uprawnione do udziału w Zebraniu w terminie do 60 dni od dnia podjęcia uchwały.
3. Zarząd zobowiązany jest powiadomić Radę Nadzorczą o odstąpieniu od realizacji uchwały Zebrania. Decyzja Zarządu w tym zakresie wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych Uchwałą Nr 1.../I/2020 w dniu 20.01.2020 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych”

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych”