

**REGULAMIN  
SAMORZĄDU MIESZKANCÓW NIERUCHOMOŚCI  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„CICHY KĄCIK” WE WROCŁAWIU**

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Samorząd Mieszkańców Nieruchomości jest organem statutowym Spółdzielni działającym w Osiedlu do 2000 członków.
2. Samorząd Mieszkańców Nieruchomości w S.M. "Cichy Kącik" zwany w dalszej części „Samorządem” działa na zasadach określonych przepisami § 80 do § 83 statutu S.M. "Cichy Kącik" oraz niniejszego regulaminu.
3. Samorząd jest organem doradczym Rady Nadzorczej w sprawach dotyczących nieruchomości.

**II. Zakres działania i zakres uprawnień Samorządu**

§ 2

1. Terenem działania Samorządu jest nieruchomość wraz z działką, na której nieruchomość jest posadowiona.
2. Do zakresu działania Samorządu należy:
  - 1) bieżąca współpraca z Administracją Osiedla,
  - 2) zgłaszanie wniosków w sprawie prac remontowych, konserwacyjnych, poprawy estetyki i funkcjonowania budynku,
  - 3) współpraca z Zarządem w zakresie windykacji należności z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub użytkowego .
  - 4) zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości związanych z utrzymaniem porządku w budynku lub na terenie przynależnym do danego budynku,
  - 5) czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców nieruchomości regulaminów obowiązujących w Spółdzielni,
  - 6) opiniowanie sposobu wykorzystywania pomieszczeń służących do użytku ogólnego: suszarni, wózkowni itp. oraz w sprawie ich wynajmu i wysokości należnego z tego tytułu czynszu,
  - 7) wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

### § 3

1. Do uprawnień Samorządu Mieszkańców Nieruchomości należy w szczególności:
  - 1) opiniowanie zakresu modernizacji i napraw w nieruchomości,
  - 2) udział w przetargach na roboty remontowe dla danej nieruchomości,
  - 3) udział w przeglądach technicznych i odbiorach robót remontowych wykonanych w danej nieruchomości,
  - 4) opiniowanie wniosków dotyczących zmiany funkcji lokalu,
  - 5) opiniowanie ustalanych przez Zarząd opłat za indywidualne korzystanie z majątku wspólnego danej nieruchomości,
  - 6) zgłaszanie wniosków w sprawie zarządzania nieruchomością.

### III. Skład Samorządu

#### § 4

1. Członkowie Spółdzielni posiadający mieszkania w danej nieruchomości spośród siebie wybierają Samorząd.
2. Samorząd składa się z trzech osób.
3. Zebranie członków w celu wyboru Samorządu lub zmiany jego składu zwołuje Zarząd Spółdzielni z własnej inicjatywy, bądź na wniosek Rady Nadzorczej lub 1/10 liczby członków posiadających mieszkania w danej nieruchomości.
4. Zebranie zwoływane jest poprzez pisemne doręczenie zawiadomień uprawnionym do uczestniczenia w zebraniu członkom o czasie i miejscu zebrania wraz z porządkiem obrad bądź poprzez wywieszenie zawiadomień na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.
5. Członkowie samorządu (przewodniczący, zastępca i sekretarz) wybierani są w drodze uchwały podjętej przez członków, o których mowa w ust. 1, zwykłą większością głosów.

Kandydaci na członków Samorządu przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących:

  - zatrudnienia w Spółdzielni,
  - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
  - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
  - zalegania z wnoszeniem opłat.

Uchwała podejmowana jest na zebraniu bez względu na liczbę obecnych. Uchwała winna określić czas na jaki powołany jest Samorząd.
6. Członkowie Samorządu pełnią funkcję nieodpłatnie.

7. W zebraniu oprócz osób, o których mowa w ust. 1 mogą uczestniczyć inne osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości.

## § 5

1. Mandat członka Samorządu wygasa z upływem okresu na jaki został wybrany, bądź – w przypadku wyboru na czas nieokreślony – z chwilą odwołania uchwałą członków, o których mowa w § 4 ust. 1.
2. Utrata mandatu następuje również na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zamiany mieszkania na mieszkanie położone w innej nieruchomości.
3. Członek Samorządu może być odwołany w każdym czasie uchwałą podjętą przez zebranie mieszkańców nieruchomości zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym, bez względu na ilość członków obecnych na zebraniu. W takim przypadku mieszkańcy wybierają innego członka w skład Samorządu.
4. Wniosek o zmianę składu osobowego Samorządu należy złożyć do Zarządu, który zorganizuje zebranie członków danego budynku w terminie 14 dni od złożenia wniosku. Wniosek winien być poparty podpisami osób, o których mowa w § 4 ust. 1 i 7, w ilości 50% + 1.

## IV. Organizacja pracy Samorządu

### § 6

1. Samorząd odbywa swoje posiedzenia w miarę potrzeby. W posiedzeniu Samorządu mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i pracownicy Osiedla.
2. Posiedzenie Samorządu zwołuje przewodniczący lub zastępca. O terminie posiedzenia oraz porządku obrad zawiadamiana jest Administracja Osiedla. Na życzenie Samorządu – Administracja Osiedla udostępnia pomieszczenie celem odbycia posiedzenia.
3. Z posiedzenia Samorządu sporządza się protokół, który podpisują członkowie Samorządu obecni na zebraniu.
4. Protokoły oraz dokumenty z posiedzeń Samorządu przechowuje Administracja Osiedla.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21 października 2010 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia .

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

**Marianna Maciejewska**

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

**Janusz Dąbrowski**