

REGULAMIN SAMORZĄDU MIESZKAŃCÓW W ZAKOPIAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ZAKOPANEM

§ 1

W celu zebrania wniosków dotyczących nieruchomości wspólnej, Zarząd spółdzielni corocznie zwołuje zebrania z właścicielami lokali oraz z osobami uprawnionymi z tytułu spółdzielczych praw do lokali w danej nieruchomości, zwane zebraniem samorządu mieszkańców.

§ 2

W zebraniach samorządu mieszkańców uczestniczą:

1. osoby uprawnione z tytułu spółdzielczych praw do lokali w danej nieruchomości,
2. właściciele lokali w danej nieruchomości.

§ 3

1. Do kompetencji samorządu mieszkańców należy w szczególności:

1. zapoznanie się z informacją Zarządu na temat wykonanych prac w nieruchomości wspólnej w okresie od ostatniego zebrania samorządu mieszkańców,
2. zapoznanie się z informacją na temat wysokości opłat eksploatacyjnych,
3. zapoznanie się z informacją na temat rocznego planu remontów nieruchomości,
4. wnioskowanie do Zarządu w sprawie sposobu wykorzystania lub zagospodarowania nieruchomości wspólnej (m.in. pomieszczeń piwnicznych, placów zabaw, parkingów, dróg osiedlowych),
5. zgłaszanie do Zarządu wniosków w zakresie modernizacji i remontów budynków lub małej architektury osiedlowej oraz propozycji rozliczeń z tego tytułu,
6. wybór przedstawicieli samorządu mieszkańców.

2. Przedstawiciele Samorządu Mieszkańców mają prawo uczestniczyć w roli obserwatora w posiedzeniach Komisji Wyboru Ofert w postępowaniu o udzielenie przedmiotu zamówienia oraz przy wyborze wykonawców robót i usług.

§ 4

1. O terminie, miejscu i porządku obrad zebrania samorządu mieszkańców Zarząd zawiadamia poprzez:
 - a/ wywieszenie ogłoszeń: na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych,
 - b/ drogą e-mailową osoby, które korzystają z systemu e-BOKco najmniej na 7 dni przed planowanym terminem Zebrania. Harmonogram zebrań umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Dopuszcza się zwołanie w jednym terminie i miejscu kilku zebrań samorządu mieszkańców, dotyczących nieruchomości posadowionych w obrębie jednego osiedla.
3. W przypadku zwołania kilku zebrań samorządu mieszkańców, o czym mowa w ust. 2, postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do obrad kilku zebrań samorządu mieszkańców z zastrzeżeniem, że w głosowaniach dotyczących konkretnej nieruchomości uczestniczyć mogą wyłącznie właściciele lokali oraz osoby uprawnione z tytułu spółdzielczych praw do lokali w tej konkretnej nieruchomości.

§ 5

Poza osobami, wymienionymi w §2 w zebraniu mogą brać udział przedstawiciele Zarządu, Rady Nadzorczej oraz pracownicy spółdzielni z tytułu wykonywanych przez nich obowiązków zawodowych.

§ 6

1. Otwierający zebranie samorządu mieszkańców przedstawiciel Zarządu spółdzielni stwierdza prawidłowość zwołania zebrania.
2. Przewodniczący zebraniu członek Zarządu spółdzielni prowadzi obrady, udziela głosu, poddaje pod głosowanie wnioski, dotyczące punktów ujętych w porządku obrad oraz wykonuje czynności związane z przeprowadzeniem głosowania.
3. Zebranie samorządu mieszkańców może zwykłą większością głosów wprowadzić zmiany w porządku obrad.

§ 7

Z zebrania samorządu mieszkańców Zarząd sporządza protokół, który zawiera dokładne odzwierciedlenie przebiegu obrad oraz treści poczynionych ustaleń.

§ 8

1. Wnioski przyjęte na zebraniu samorządu mieszkańców zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych na zebraniu osób.
2. Przyjęte ustalenia podlegają weryfikacji formalno-prawnej. W przypadku stwierdzenia ich sprzeczności z obowiązującymi przepisami, Zarząd zobowiązany jest do powiadomienia mieszkańców w terminie 14 dni poprzez zamieszczenie stosownej informacji na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych.
3. W przypadku, gdy przyjęte do realizacji wnioski przekraczają zakres zwykłego zarządu lub wiążą się ze zmianą dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest w terminie 30 dni do przygotowania stosownej uchwały celem poddania jej pod głosowanie właścicieli lokali danej nieruchomości lub osiedla.

§ 9

1. Zebranie samorządu mieszkańców zwykłą większością głosów może wybrać przedstawicieli samorządu mieszkańców bez względu na liczbę obecnych na zebraniu osób uprawnionych.
2. Przedstawiciele samorządu mieszkańców wybiera się na 3 lata, a mandat przedstawiciela rozpoczyna się z dniem jego wyboru i wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany, rezygnacji lub z chwilą odwołania przez zebranie samorządu mieszkańców zwykłą większością głosów.

§ 10

1. Do zadań przedstawicieli samorządu mieszkańców należy:
 - a. bieżące współdziałanie z Radą Nadzorczą i Zarządem w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - b. nadzór nad realizacją ustaleń, dokonanych na zebraniu samorządu mieszkańców,
 - c. współpraca z Zarządem przy organizacji zebrań samorządu mieszkańców, w szczególności w zakresie proponowanego porządku obrad,
 - d. angażowanie mieszkańców do współpracy w zakresie dbałości o estetykę budynku i jego bezpośredniego otoczenia,

- e. zgłaszanie Zarządowi Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wszelkich nieprawidłowości związanych z utrzymaniem budynku lub na terenie przynależnym do budynku/osiedla,
 - f. udział w przeglądach technicznych i odbiorach robót remontowo-modernizacyjnych danego budynku oraz małej architektury.
2. Przedstawiciele samorządu mieszkańców pełnią swoją funkcję nieodpłatnie.
 3. W przypadku powołania więcej niż jednego przedstawiciela samorządu mieszkańców zadania, o których mowa w § 10 ust. 1 wykonywane są kolegialnie przez wszystkich przedstawicieli samorządu mieszkańców.

§ 11

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 36/18z dnia 08.10.2010r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej