

Regulamin
Przedstawicielstwa Nieruchomości
Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze;
2. Ustawa z dnia 16 grudnia 2005 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierska" w Łodzi.

§1

Przedstawicielstwo Nieruchomości działa w oparciu o przepisy zawarte w:

- a) Części 1, tytule I Dziale IV ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (Dziennik Ustaw z 2003 r. Nr 188, poz. 1848),
- b) art. 8² ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- c) Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” tj. §144 ust. 1 lit. e, §48 ust. 1 i 4, §77-79.

§2

1. W celu realizacji uprawnień Zebrania Mieszkańców Nieruchomości wynikających z §76 Statutu Spółdzielni może zostać powołane Przedstawicielstwo Nieruchomości.
2. Podstawę prawną powołania Przedstawicielstwa Nieruchomości stanowi §77 Statutu Spółdzielni.
3. Przedstawicielstwo Nieruchomości jest organem Spółdzielni, obejmującym zakresem swego działania poszczególne Nieruchomości (budynek lub zespół budynków), z których zostało wybrane.
4. Tryb obrad zebrania Przedstawicielstwa określa niniejszy Regulamin.

§3

1. Przedstawicielstwo Nieruchomości składa się z członków wybranych przez Zebranie Mieszkańców Nieruchomości w głosowaniu jawnym z nieograniczonej ilości kandydatów - członków Spółdzielni.
2. Ostateczną liczbę członków Przedstawicielstwa Nieruchomości - na wniosek Zebrania Mieszkańców Nieruchomości zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Kadencja Przedstawicielstwa Nieruchomości trwa 3 lata.
4. Mandat członka Przedstawicielstwa Nieruchomości wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany i z chwilą dokonania wyborów nowego Przedstawicielstwa Nieruchomości.
5. Utrata mandatu członka Przedstawicielstwa przed upływem kadencji następuje na skutek:
 - a) rezygnacji,
 - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - c) utraty tytułu prawnego do lokalu na terenie danej Nieruchomości,
 - d) odwołania zwykłą większością głosów przez Zebranie Mieszkańców Nieruchomości, które dokonało wyboru.
7. W przypadkach, o których mowa w §3 ust. 6 Zebranie Mieszkańców Nieruchomości dokonuje wyborów uzupełniających do końca kadencji.

§4

Do zakresu działania Przedstawicielstwa Nieruchomości należy:

- a) utrzymywanie ścisłej więzi z Członkami i mieszkańcami Spółdzielni zamieszkałymi w danej Nieruchomości i reprezentowanie interesów mieszkańców w kontaktach z organami Spółdzielni,
- b) rozpatrywanie i opiniowanie spraw dotyczących danej Nieruchomości kierowanych przez organy Spółdzielni,
- c) możliwość uczestniczenia w odbiorze robót budowlano-remontowych wykonywanych przez zewnętrznych wykonawców i zgłaszanie do Prezesa Zarządu usterek w okresie gwarancji i rękojmi,
- d) zgłaszanie do organów Spółdzielni uwag i wniosków dotyczących pracy Prezesa Zarządu,
- e) zgłaszanie do Prezesa Zarządu uwag dotyczących spraw związanych z utrzymaniem porządku i czystości na terenie Nieruchomości oraz uwag i zastrzeżeń dotyczących pracy firm sprzątających lub gospodarzy domów,
- f) zgłaszanie do Prezesa Zarządu zauważonych w budynku/kach i ich otoczeniu usterek lub awarii instalacji i urządzeń,
- g) możliwość uczestniczenia w okresowych przeglądach budynku/ów i zgłaszanie wynikających z nich propozycji prac remontowych,
- h) współdziałanie z Prezesem Zarządu nad przestrzeganiem przez mieszkańców danej Nieruchomości regulaminu porządku domowego i zasad współżycia,
- i) podejmowanie prób ugodowego załatwiania sporów sąsiedzkich,
- j) organizowanie różnych form działalności społecznej na rzecz Nieruchomości, w tym wzajemnej pomocy sąsiedzkiej zwłaszcza dla ludzi starszych, samotnych, niepełnosprawnych,
- k) współdziałanie z Prezesem Zarządu w celu zmniejszenia stanu zadłużeń z tytułu opłat za lokale w danej Nieruchomości,
- l) współdziałanie z Prezesem Zarządu Spółdzielni w sprawach dotyczących danej Nieruchomości.

§5

1. Członkowie Przedstawicielstwa Nieruchomości pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że Zebranie Mieszkańców Nieruchomości może podjąć uchwałę o pełnieniu tej funkcji za wynagrodzeniem.
2. W przypadku ustanowienia wynagrodzenia dla członków Przedstawicielstwa Nieruchomości ustala się je jako ryczałt miesięczny do wysokości wpływów przeznaczonych na ten cel. Koszty utrzymania Przedstawicielstwa mogą wynosić do 2,00 zł/lokal miesięcznie. Ostateczną wysokość wynagrodzenia ustala Zebranie Mieszkańców danej Nieruchomości w głosowaniu jawnym.
3. W przypadku uchwalenia wynagrodzenia dla członków Przedstawicielstwa ustanowiony ryczałt wypłacany jest kwartalnie

od momentu zatwierdzenia środków na ten cel w rocznym planie gospodarczo-finansowym Nieruchomości. Wypłata realizowana jest w formie przelewu na konto czynszowe.

§6

W przypadku nie powołania Przedstawicielstwa Nieruchomości - uprawnienia i zakres jego działania przejmuje Prezes Zarządu Spółdzielni.

§7

1. W przypadku realizacji zadań dotyczących nieruchomości Spółdzielnia informuje Przedstawicieli Nieruchomości o podjętych przedsięwzięciach.
2. Dopuszcza się formę powiadomienia Przedstawicielstwa Nieruchomości w formie mailowej lub SMS-owej.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „POJEZIERSKA” w Łodzi w dniu ²⁸⁻⁰³⁻²⁰²³..... r. uchwałą nr ^{57/2023}..... z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin Przedstawicielstwa Nieruchomości uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24 stycznia 2019 roku uchwałą nr 2/19.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Joanna Ostrowska
Joanna Ostrowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Piotr Ubysz
Piotr Ubysz

UCHWAŁA NR⁵⁷...../2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” z siedzibą w Łodzi

z dnia 28 marca 2023 roku

w sprawie: zmiany *Regulaminu Przedstawicielstwa Nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi.*

Działając na podstawie art. 46 §2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz §67 lit. p Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” postanawia:

§ 1

1. Uchwalić *Aneks nr 2/2023 do Regulaminu Przedstawicielstwa Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi* zmieniający § 3 pkt 1,2,3; § 4 pkt. c i g oraz dodać § 7.
2. Aneks nr 2/2023 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Sporządzenie tekstu jednolitego Regulaminu powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta większością głosów:

- za⁵..... głosów;

- przeciw.....⁰..... głosów;

- wstrzymujących się.....⁰..... głosów;

przy liczbie⁵..... uczestniczących w głosowaniu.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Joanna Ostrowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Piotr Ubysz