

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 I, 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. §44 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 1 do 3 członków wybranych przez Zebranie Mieszkańców Nieruchomości w głosowaniu jawnym z nieograniczonej ilości kandydatów- członków Spółdzielni.
2. W przypadku nieruchomości wielobudynkowej, w której liczba budynków mieszkalnych przekracza 3, dopuszcza się zwiększenie składu Przedstawicielstwa Nieruchomości do takiej liczby, aby każdy budynek mieszkalny miał swojego reprezentanta.
3. W budynkach o ilości mieszkań powyżej 120 dopuszcza się zwiększenie składu Przedstawicielstwa Nieruchomości powyżej liczby 3 członków (po jednym z każdej klatki schodowej). Ostateczną liczbę członków Przedstawicielstwa Nieruchomości - na wniosek Zebrania Mieszkańców Nieruchomości zatwierdza Rada Nadzorcza.
4. Kadencja Przedstawicielstwa Nieruchomości trwa 3 lata.
5. Mandat członka Przedstawicielstwa Nieruchomości wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany i z chwilą dokonania wyborów nowego Przedstawicielstwa Nieruchomości.
6. 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) uczestniczenie 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) uczestniczenie 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. Wpłata realizowana jest w formie przelewu na konto czynszowe.

§6

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

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „POJEZIERSKA” w Łodzi w dniu 24.01.19, uchwałą nr 2/19 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin Przedstawicielstwa Nieruchomości uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30 grudnia 2014 roku uchwałą nr 12/2014.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Ewa Wróblewska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Adam Szypuła