

REGULAMIN
RADY MIESZKAŃCÓW NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRĄDNIK CZERWONY”

§ 1

1. Rady Mieszkańców Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” , określane dalej jako „Rady Mieszkańców” działają na podstawie § 56 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Czerwony oraz na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
2. Rady Mieszkańców są podstawową formą samorządu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”, zwanej dalej „Spółdzielnią”. Powoływane są z inicjatywy członków Spółdzielni mieszkających w danej nieruchomości.
3. Terenem działania Rady Mieszkańców jest nieruchomość mieszkalna wraz z przynależnym terenem, dalej jako „dana Nieruchomość”.
4. Na terenie danej nieruchomości może działać tylko jedna Rada Mieszkańców, powołana w trybie §6 - §8 niniejszego Regulaminu.
5. Rady Mieszkańców działają w imieniu i na rzecz członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości oraz reprezentują ich wyłącznie wobec Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni. Rady Mieszkańców nie mają uprawnień do reprezentowania na zewnątrz członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości.
6. W skład Rady Mieszkańców wchodzi członkowie Spółdzielni mieszkający na terenie danej nieruchomości. Działalność w nich ma charakter społeczny.
7. Kadencja Rady Mieszkańców trwa trzy lata.

§ 2

1. Zadaniem Rady Mieszkańców jest współpraca z Zarządem Spółdzielni, a w szczególności opiniowanie istotnych dla mieszkańców spraw z zakresu administrowania tą nieruchomością, o których mowa w § 3.
2. Zadaniem Rady Mieszkańców jest też wypracowywanie i zgłaszanie wniosków dotyczących poprawy stanu technicznego, porządkowego i estetycznego nieruchomości oraz działania na rzecz ich realizacji.
3. Wnioski Rady Mieszkańców przekazywane są pisemnie Zarządowi Spółdzielni.
4. Zarząd zobowiązany jest w ciągu 30 dni poinformować pisemnie Radę Mieszkańców o decyzjach dotyczących przekazanych wniosków.
5. Od decyzji Zarządu przysługuje Radzie Mieszkańców odwołanie do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie Rady Mieszkańców w obecności członków Rady Mieszkańców. O terminie posiedzenia, na którym rozpatrywane ma być odwołanie, Rada Nadzorcza zawiadamia przewodniczącego Rady Mieszkańców z 10-io dniowym wyprzedzeniem. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna.

§ 3

1. Do zadań i uprawnień Rady Mieszkańców należy zgłaszanie wniosków i uwag dotyczących:
 - a) realizacji prac remontowych
 - b) realizacji prac mających na celu usunięcie awarii i usterek,
 - c) pracy administratora,
 - d) pracy dozorczy lub firmy sprzątającej,
 - e) wykorzystania pomieszczeń wspólnych,
 - f) zagospodarowania terenu wokół budynku,
 - g) jakości i estetyki wyposażenia budynku oraz instalowanych na jego terenie urządzeń,
 - h) kolorystyki ścian i elewacji.
2. Do zadań i uprawnień Rady Mieszkańców należy również zgłaszanie wniosków i uwag do projektu planu prac remontowych w danej nieruchomości. W tym celu Zarząd zaprasza członków Rady Mieszkańców na spotkanie i przedstawia założenia remontowe na kolejny rok. Rada Mieszkańców w terminie 7 dni winna zgłosić uwagi do przedstawionego jej planu. Nie zgłoszenie uwag w tym terminie traktowane jest jako akceptacja przedstawionego planu bez zastrzeżeń. Plan prac remontowych w danej nieruchomości wraz z uwagami Rady Mieszkańców, jeżeli takie zostały zgłoszone, przedstawiany jest Radzie Nadzorczej do akceptacji.
3. W zakresie wykonywanych przez siebie zadań Rady Mieszkańców mają prawo wglądu do dokumentów dotyczących danej nieruchomości na zasadach określonych w „Regulaminie udostępniania dokumentów Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.

§ 4

1. Przewodniczący Rady Mieszkańców lub upoważniony przez niego na piśmie członek Rady Mieszkańców może uczestniczyć:
 - a) w okresowych przeglądach stanu technicznego danej nieruchomości,
 - b) w odbiorach robót remontowych z prawem wnoszenia uwag do protokołu,
2. O terminach okresowych przeglądów stanu technicznego danej nieruchomości i odbioru robót Przewodniczący Rady Mieszkańców zawiadamiani są odpowiednio z 7-io dniowym (w przypadku przeglądów technicznych) lub 3-dniowym (w przypadku odbiorów robót remontowych) wyprzedzeniem.
3. Członkowie Rady Mieszkańców mają prawo wglądu do protokołów okresowych przeglądów stanu technicznego danej nieruchomości oraz odbioru prac remontowych, w których uczestniczyli.

§ 5

Rady Mieszkańców sprawują społeczny nadzór nad przestrzeganiem zasad współżycia społecznego, a w szczególności przepisów „Regulaminu używania lokali, porządku domowego, zasad współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”. Podejmują też działania mające na celu integrację mieszkańców i umacnianie relacji dobrosąsiedzkich.

§ 6

1. W skład Rady Mieszkańców Nieruchomości wchodzi od 3 – 7 osób.
2. Rada Mieszkańców wybierana jest na zebraniu wyborczym spośród członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości
3. Z inicjatywą zwołania zebrania wyborczego występuje, co najmniej 3 członków Spółdzielni mieszkających w danej nieruchomości.
4. Osoby o których mowa w ust. 3 informują mieszkańców danej nieruchomości o zebraniu Wyborczym umieszczając zawiadomienie na drzwiach wejściowych do budynków ze wskazaniem miejsca i godziny zebrania, co najmniej na 3 dni przed terminem zebrania.
5. Kopia zawiadomienia o zebraniu Wyborczym winna być złożona na dzienniku podawczym Spółdzielni co najmniej na 2 dni przed terminem zebrania. W zebraniu Wyborczym mogą uczestniczyć członkowie Zarządu Spółdzielni lub osoba przez nich upoważniona.

§ 7

1. W zebraniu wyborczym uczestniczą członkowie Spółdzielni mieszkający na terenie danej nieruchomości.
2. Członkom Spółdzielni mieszkającym w danej nieruchomości przysługuje prawo zgłaszania kandydatów oraz czynne i bierne prawo wyborcze. Członkiem Rady Mieszkańców nie może być członek Rady Nadzorczej. Z chwilą wyboru do Rady Nadzorczej ustaje funkcja w Radzie Mieszkańców. Zebranie wyborcze decyduje o liczebności Rady Mieszkańców danej nieruchomości.
3. Członkowie Rady Mieszkańców wybierani i odwoływani są w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. W skład Rady Mieszkańców wchodzi osoby, które otrzymały największą liczbę głosów.
4. Wyboru Rady Mieszkańców dokonuje się jeżeli na zebraniu stawilo się co najmniej 6 (sześciu) członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości.
5. Z zebrania wyborczego sporządza się protokół. Wzór protokołu stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

§ 8

1. Pierwsze zebranie nowowybranej Rady Mieszkańców odbywa się nie później niż 7 dni po zebraniu wyborczym. Podczas tego zebrania członkowie Rady Mieszkańców wybierają spośród siebie przewodniczącego i zastępcę.
2. Informacja o składzie osobowym Rady Mieszkańców, funkcjach jego członków oraz ich danych kontaktowych (telefon, e-mail) przekazywana jest do Spółdzielni w terminie 7 dni od pierwszego zebrania Rady Mieszkańców. Do informacji dołączany jest protokół z zebrania Wyborczego oraz oświadczenia osób wchodzących w skład Rady Mieszkańców o wyrażeniu zgody na:
 - przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z pełnioną funkcją,
 - umieszczenie danych osobowych na tablicy ogłoszeń danej nieruchomości.

Protokół wraz z załączonymi dokumentami przechowywany jest w Spółdzielni przez okres 5 lat.

3. Informacja o składzie osobowym Rady Mieszkańców i funkcjach jego członków umieszczana jest na tablicy ogłoszeń danej nieruchomości.

§ 9

1. Rada Mieszkańców co najmniej raz w roku zwołuje zebranie konsultacyjne z mieszkańcami z danej nieruchomości. Celem zebrania jest przekazanie mieszkańcom informacji na temat działalności Rady Mieszkańców, sporządzenie wykazu najpilniejszych spraw do podjęcia i wypracowanie w tym zakresie wspólnego stanowiska.
2. O zebraniach konsultacyjnych Rada Mieszkańców zawiadamia mieszkańców, wywieszając informację na drzwiach wejściowych do budynków, co najmniej 7 dni przed terminem zebrania.
3. O zebraniu – zarówno wyborczym, jak i konsultacyjnym Rada Mieszkańców każdorazowo informuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej 7 dni przed planowanym terminem.
4. Zebranie organizowane jest na terenie danej nieruchomości lub po uprzednim powiadomieniu i wyrażeniu zgody przez Zarząd może odbyć się w godzinach pracy Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni w „Sali Konferencyjnej”.
5. Rada Mieszkańców może zwrócić się do przewodniczącego Rady Nadzorczej lub prezesa Zarządu Spółdzielni z wnioskiem o ich udział w zebraniu lub wyznaczenie osoby/osób, które będą ich reprezentowały.

§ 10

1. Mandaty członków Rady Mieszkańców wygasają z upływem kadencji, na którą zostali wybrani. Kadencja wygasa z upływem trzech lat od daty odbycia zebrania wyborczego, które dokonało wyboru członków Rady Mieszkańców.
2. Utrata mandatu członka Rady Mieszkańców przed upływem kadencji, następuje w przypadku:
 - a) odwołania członka na wniosek mieszkańców danej nieruchomości
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d) wyprowadzenia się z danej nieruchomości.
3. Pisemny wniosek o odwołanie członka Rady Mieszkańców zgłasza, co najmniej 3 członków spółdzielni zamieszkałych na terenie danej nieruchomości.
4. W przypadku zgłoszenia wniosku, o którym mowa w ust.3, Przewodniczący Rady Mieszkańców zobowiązany jest zwołać zebranie mieszkańców danej Nieruchomości w terminie 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.

§ 11

1. Zebrania Rady Mieszkańców odbywają się w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.
2. Zebranie zwołuje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.

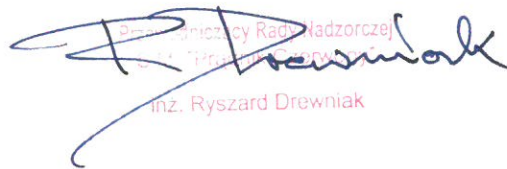
3. O terminie, miejscu i porządku obrad zebrania przewodniczący Rady Mieszkańców zawiadamia pozostałych członków, na co najmniej 3 dni przed terminem zebrania.
4. Pisma Rady Mieszkańców kierowane do organów Spółdzielni podpisane są przez wszystkich jej członków.
5. Rada Mieszkańców sporządza protokoły z posiedzeń, które podpisuje przewodniczący.
6. Pozostałe zasady organizacyjne Rada Mieszkańców ustala we własnym zakresie.

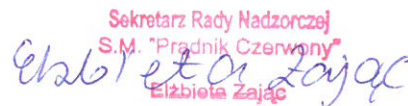
§ 12

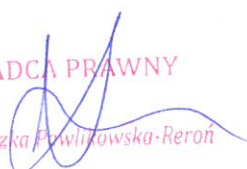
Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą SM „Prądnik Czerwony” na posiedzeniu w dniu 18 grudnia 2019 r.

Załączniki:

1. Wzór protokołu z wyboru Rady Mieszkańców.


Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „Prądnik Czerwony”
inż. Ryszard Drewniak


Sekretarz Rady Nadzorczej
S.M. „Prądnik Czerwony”
Elżbieta Zając


RADCA PRAWNY
Agnieszka Pawiłkowska-Reroń

SM „Prądnik Czerwony „

Nazwa Rady Mieszkańców Nieruchomości

Członków Spółdzielni zamieszkujących w Nieruchomości, odbytego w dniu 20... r.

Otwarcie (inicjator zwołania zebrania) i wybór przewodniczącego Zebrania

Porządek Zebrania zgodnie z §1ust. 4 i § 6 ust. 1 do 4 Regulaminu Rady Mieszkańców Nieruchomości:

- ### Realizacja porządku obrad – opis.

.....

L I S T A O B E C N O Ś C I
UCZESTNIKÓW ZEBRANIA ZAŁOŻYCIELSKIEGO
RADY MIESZKANCÓW NIERUCHOMOŚCI

.....

odbytego w dniu 20.... r.

Lp.	Nazwisko Imię	Podpis
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

Protokolant

.....

