

**Regulamin Przedstawicieli Nieruchomości
w SM „Krakus”**

	Nr Uchwały	Data
Uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 054/2022	21 grudnia 2022 r.

Opis 

Podstawa Prawna

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”.

§ 1

- **Przedstawiciel Nieruchomości** – członek Spółdzielni, zamieszkały w nieruchomości należącej do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej “Krakus”, który reprezentuje interesy mieszkańców tej nieruchomości i działa na podstawie niniejszego regulaminu.
- Przedstawiciel Nieruchomości jest wybierany na zebraniu członków zamieszkujących daną nieruchomość w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni zamieszkałych w tej nieruchomości.
- Na Przedstawiciela Nieruchomości nie mogą być wybrani członkowie Zarządu, pracownicy Spółdzielni.
- Kadencja Przedstawiciela Nieruchomości trwa bezterminowo.

§ 2

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- **Zespół Przedstawicieli Nieruchomości** – należy przez to rozumieć Przedstawicieli Nieruchomości wybranych przez mieszkańców/członków zamieszkałych w nieruchomościach Spółdzielni w Osiedlu „Azory” lub w Osiedlu „Prądnik Biały”, na zebraniach organizowanych w tych nieruchomościach, pracujących w zespole działającym na rzecz danego Osiedla.
- **Zebraniu Zespołu Przedstawicieli** - należy przez to rozumieć Zebranie Przedstawicieli Nieruchomości, odbywane na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
- **Zarządzie** - należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”.
- **Członku** – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” posiadającego tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni.

§ 3

1. Przedstawiciele Nieruchomości biorą udział w Zebraniach Zespołu Przedstawicieli osobiście.
2. W Zebraniu mogą uczestniczyć członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, wyznaczeni przez Zarząd pracownicy Spółdzielni lub inne osoby, np. przedstawiciele służb porządkowych (policja, straż miejska).
3. Osoby wymienione w pkt 2 biorą udział w zebraniu z głosem doradczym, jednak nie posiadają biernego i czynnego prawa wyborczego.

§ 4

1. Zebrania zwołuje się w 2 grupach: osobno dla nieruchomości, których przedstawiciele wchodzi w skład Osiedla „Prądnik Biały” i Osiedla „Azory”.
2. Zebranie zwołuje się raz w miesiącu.
3. Celem Zebrania jest omówienie spraw związanych z nieruchomościami, których Zebranie dotyczy.
4. O czasie i miejscu Zarząd zawiadamia wszystkich Przedstawicieli Nieruchomości co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania
5. Zebranie otwiera i prowadzi wyłoniony w drodze głosowania jeden z Przedstawicieli Nieruchomości biorący udział w Zebraniu.
6. Zebranie Przedstawicieli Nieruchomości może odbywać się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 5

1. Zebranie może być nagrywane na nośnik elektroniczny przez osobę upoważnioną przez Zarząd lub protokołowane przez osobę wyznaczoną/wybraną spośród Przedstawicieli.
2. W ciągu 30 dni od zakończenia Zebrania sporządza się protokół, który podpisuje prowadzący Zebranie i osoba wyznaczona/wybrana do protokołowania, a kopię protokołu otrzymuje Rada Nadzorcza i Zarząd.
3. Protokół z Zebrania przechowywany jest w biurze Spółdzielni i może być udostępniony do wglądu Członkom Spółdzielni.

§ 6

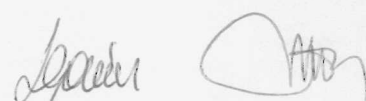
SM „Krakus” w zakresie swojego zarządu posiada nieruchomości zamieszkałe przez członków Spółdzielni:

I. Osiedle „Azory”

- Kijowska 48, Mazowiecka 131
- Chełmońskiego 4, Stachiewicza 40, 40A
- Stachiewicza 35, 35B
- Różyckiego 4
- Różyckiego 5, 7
- Różyckiego 6
- Gnieźnieńska 22, 24, 26
- Palacha 3, 5, 7, 9
- Palacha 15
- Jaremy 1-15
- Radzikowskiego 72

II. Osiedle „Prądnik Biały”

- Szafirowa 8 LM, Szafirowa 8 LU, Zawodzie 3,7
- Pachońskiego 28
- Legnicka 24, 24A



- Bursztynowa 3
- Niepodległości 3A
- Białoprądnicka 34, 34A
- Białoprądnicka 34B

§ 7

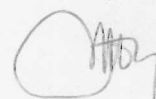
Zakres działania Przedstawicieli Nieruchomości:

1. Przedkładanie Zarządowi opinii dotyczących propozycji prac remontowych, konserwacyjnych i porządkowych wykonywanych na terenie swojej nieruchomości w ramach posiadanych środków finansowych.
2. Zgłaszanie uwag do planów gospodarczo – remontowych dla danej nieruchomości.
3. Uczestniczenie w odbiorach prac remontowych danej nieruchomości.
4. Uczestniczenie w charakterze obserwatora (*bez prawa głosu*) w przetargach na roboty i usługi remontowe zaplanowane dla danej nieruchomości.
5. Przedkładanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej wniosków o podwyższenie kwoty odpisu na fundusz remontowy dla danej nieruchomości, wniosek musi zawierać cel podwyżki np. sfinansowanie dodatkowych prac remontowych.
6. Podejmowanie inicjatyw społecznych w celu podniesienia estetyki budynków, a także poprawy warunków bytowych mieszkańców.
7. Przekazywanie do Zarządu i/ lub Rady Nadzorczej uwag dotyczących działalności Spółdzielni.
8. Uczestniczenie w odbiorze prac zieleniarskich.
9. Opiniowanie/ocena pracy firm świadczących usługi utrzymania czystości na poszczególnych nieruchomościach.

§ 8

Uprawnienia i kompetencje Przedstawiciela Nieruchomości.

1. Do uprawnień Przedstawiciela Nieruchomości należy:
 - wnioskowanie i opiniowanie rzeczowego planu remontu w danej nieruchomości,
 - opiniowanie proponowanych stawek wysokości odpisu na fundusz remontowy,
 - występowanie z wnioskami w przedmiocie działań mających na celu poprawę funkcjonowania nieruchomości,
 - uczestniczenie w przeglądach technicznych nieruchomości i typowaniu robót w budynku i jego otoczeniu,
 - opiniowanie projektów prac remontowych w danej nieruchomości,
 - zwoływanie dodatkowych zebrań członków zamieszkałych w poszczególnych nieruchomościach.



2. Do kompetencji Przedstawiciela Nieruchomości należy:

- reprezentowanie mieszkańców danej nieruchomości w bieżących kontaktach z organami Spółdzielni,
- współpraca z organami Spółdzielni w zakresie funkcjonowania nieruchomości,
- kontrola wykonywania planu remontów i wydatków z nimi związanych,
- współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą w sprawowaniu nadzoru i kontroli nad działalnością administracji dotyczącą nieruchomości.

§ 9

1. Przedstawiciel Nieruchomości, który nie stosuje się do obowiązków członka Spółdzielni zapisanych w Statucie w § 15 pkt. 1, 3, 4, 6, 7, 11 nie może pełnić swojej funkcji.
2. Utrata mandatu Przedstawiciela Nieruchomości następuje wskutek:
 - ustania członkostwa,
 - zrzeczenia się mandatu,
 - odwołania przez Zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych w danej nieruchomości,
 - utraty tytułu prawnego do lokalu położonego w nieruchomości, z której nastąpił wybór,
 - naruszenia zapisów Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w zakresie obowiązków członka spółdzielni.

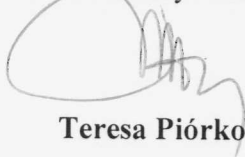
§ 10

Przedstawiciele Nieruchomości z racji pełnienia swojej funkcji otrzymują wynagrodzenie wypłacane w formie miesięcznego ryczału. Wysokość wynagrodzenia uchwała Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

§ 11


1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą RN – 054/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem odbycia się pierwszego Walnego Zgromadzenia po zarejestrowaniu zmian w Statucie.
3. Zmiany Statutu uchwalone uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków SM „Krakus” WZ - 1/2022 z dnia 10 sierpnia 2022 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



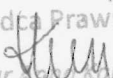
Teresa Piórko

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Danuta Babula-Górnisiewicz

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KRAKUS”
30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12

Radca Prawny

mgr Adam Kuraś
KR-523