

# **Regulamin**

## **Domowych Rad Mieszkańców i Społecznych Rad Garażowych Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie**

### **I. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1.**

1. Domowa Rada Mieszkańców jak również Społeczna Rada Garażowa, zwana dalej Radą, może być powołana dla danej nieruchomości w celu poszerzenia zakresu wzajemnej konsultacji mieszkańców (spółdzielców, użytkowników) z organami spółdzielni. Rada wyraża opinie osób posiadających tytuł prawny do lokali w danej nieruchomości, zbierane od wszystkich uprawnionych, umożliwiając w ten sposób podejmowanie przez Spółdzielnię decyzji popartych opinią większości mieszkańców nieruchomości.
2. Rada dla danej nieruchomości jest wybierana zwykłą większością głosów przez osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu, względnie prawo odrębnej własności, na ogólnym zebraniu, w obecności przedstawicieli Zarządu i Rady Nadzorczej SM „WIDOK”, niezależnie od ilości obecnych.
3. Pierwsze zebranie zwołuje Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej, działającej na pisemny wniosek co najmniej 10% uprawnionych, lecz nie mniej niż 15 osób uprawnionych do udziału w tym zebraniu.
4. Rada jest ciałem opiniodawczym. Działalność Rad w żaden sposób nie zdejmuje odpowiedzialności ani obowiązków, jakie ciąży na Spółdzielni w związku z pełnioną funkcją zarządcy.
5. Zarząd Spółdzielni zapewni podstawowe materiały piśmienne (papier, długopisy) dla funkcjonowania Rad.

#### **§ 2.**

W skład Rady mają prawo wchodzić osoby posiadające spółdzielcze prawo względnie prawo odrębnej własności do lokalu znajdującego się na terenie danej nieruchomości, lub w przypadku budynków mieszkalnych – osoby tam zamieszkałe reprezentujące osoby posiadające tytuł prawny do lokalu.

Do Rady nie mogą być wybrani członkowie Zarządu, pracownicy Spółdzielni, osoby świadczące usługi na rzecz Spółdzielni oraz osoby, które zalegają z płatnościami na rzecz SM „WIDOK” w Krakowie za okres dłuższy niż 3 miesiące. Członkowie Rady muszą mieć pełną zdolność do czynności prawnych.

#### **§ 3.**

1. Rada składa się co najmniej z 3 osób. Obecni na zebraniu założycielskim decydują o liczbie członków swojej Rady, w zależności od przewidywanych potrzeb.
2. Członkowie Rady wybierają spośród siebie przewodniczącego, zastępcę i sekretarza. Te 3 osoby tworzą Reprezentację Rady, przewidzianą do kontaktowania się z organami Spółdzielni, oraz organizowania pracy Rady.
3. Rada ustala ramowe zasady organizacji pracy we własnym zakresie i stosownie do potrzeb.
4. W przypadku, gdy zamiera działalność powołanej Rady, traci on mandat i ulega rozwiązaniu. Powołanie nowej Rady następuje na mocy § 1 pkt. 3 niniejszego regulaminu.
5. Członek Rady może być odwołany przez zebranie uprawnionych lub poprzez referendum w każdej chwili, w wyniku głosowania większością głosów.
6. Członek Rady może w każdym czasie złożyć rezygnację. Nad rezygnacją nie przeprowadza się głosowania.

### **II. Zakres działania**

#### **§ 4.**

1. W zakres działania Rady wchodzi wszystkie sprawy dotyczące danej nieruchomości.
2. Rada działa w oparciu o własny plan pracy oraz uchwały ogólnego zebrania uprawnionych lub referendum, przyjęte większością ponad 50% głosów. Stanowisko Rady może być przedstawiane organom Spółdzielni wyłącznie w sprawach, w których zebrał on opinie na dany temat od wszystkich uprawnionych.
3. Zarząd Spółdzielni informuje Radę o gotowości projektu rocznego planu prac remontowo-konserwacyjnych dotyczącego danej nieruchomości, a wynikającego z corocznego przeglądu technicznego obiektu wraz z preliminarzem kosztów i proponowanymi składnikami opłat

eksploatacyjnych oraz funduszu remontowego, który może być udostępniony Radzie przed przekazaniem go do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Rada winna wówczas w terminie do 14 dni zebrać opinie dotyczące tego projektu wśród wszystkich uprawnionych, i przekazać je Zarządowi na piśmie (akceptację, wniesienie uwag lub odrzucenie). Brak przekazania stanowiska Rady w ustalonej formie i wskazanym terminie oznacza akceptację projektu.

### **III. Zakres uprawnień i obowiązków**

#### **§ 5.**

Rada w szczególności ma prawo do następujących działań:

1. Opiniowanie projektów prac remontowych oraz innych zamierzeń dotyczących danej nieruchomości oraz zgłaszania wniosków do Zarządu Spółdzielni w zakresie prac remontowych, konserwacyjnych lub porządkowych w nieruchomości.
2. Współpraca ze Spółdzielnią w nadzorowaniu prac prowadzonych w danej nieruchomości oraz opiniowania jakości i kosztu ich wykonania.
3. Współpraca z administratorem danej nieruchomości przy ustalaniu liczby faktycznie zamieszkałych osób, stanowiących podstawę do naliczania należności za wodę i za śmieci.
4. Występowanie do administratora, Zarządu lub Rady Nadzorczej z wnioskami dotyczącymi poprawy: gospodarności, gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi w danej nieruchomości.

#### **§ 6.**

Do zadań Rady może należeć:

1. Inicjowanie i rozwijanie w porozumieniu z administratorem działań zmierzających do poprawienia stanu bezpieczeństwa nieruchomości (budynku), sprawnego funkcjonowania urządzeń i wszelkich instalacji wewnętrznych, estetyki jego otoczenia, itp.
2. Czuwanie nad oszczędnym gospodarowaniem wodą i energią elektryczną oraz innymi kosztami mającymi wpływ na wysokość opłat czynszowych.
3. W miarę możliwości zapobieganie dewastacjom nieruchomości (budynku), urządzeń znajdujących się w wyposażeniu budynku oraz otoczenia i zieleni znajdującej się wokół budynku.
4. Współdziałanie w razie potrzeby z ochroną osiedla, Policją i Strażą Miejską, mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców i użytkowników lokali.

### **IV. Organizacja pracy Rady**

#### **§ 7.**


1. Rada odbywa swoje posiedzenia w miarę potrzeby, w sprawach wymagających opiniowania wszystkich uprawnionych przeprowadza referendum, i zwołuje przynajmniej jeden raz w roku ogólne zebranie osób posiadających tytuł prawny do lokali znajdujących się w nieruchomości.
2. Posiedzenia Rady powinny być protokołowane, a podjęte stanowiska podpisane przez wszystkich członków Rady.

### **V. Postanowienia końcowe**

#### **§ 8.**

1. Rada Nadzorcza uchwaliła niniejszy regulamin na posiedzeniu w dniu 26.05.2010 - Uchwałą nr 6-7/2010 i zmieniła Uchwałą nr 7-04/2013 z dnia 17.04.2013r., Uchwałą 5. V-13/2014 z dnia 16.12.2014r. oraz Uchwałą nr 3.VI-1/2015 z dnia 05.02.2015r.
2. Regulamin wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków poprawek do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” zatwierdzających Rady.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”  
  
Danuta Janicka

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”  
  
Adam Panek