

**REGULAMIN SAMORZĄDU MIESZKAŃCÓW BUDYNKU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BLOK W POZNANIU**
(będący załącznikiem do Uchwały Nr 8/ 2010 Rady Nadzorczej S.M.BLOK
z dnia 19.07.2010r.

§ 1

1. Na podstawie § 48 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej BLOK w Poznaniu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej BLOK uchwała niniejszy Regulamin będący załącznikiem do ww. uchwały Nr 8/2010 dnia 15.02.2010r.
2. Samorząd Mieszkańców budynku jest powołany celem usprawnienia współdziałania między Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni a mieszkańcami poszczególnych budynków. Regulamin określa zakres uprawnień i obowiązków Samorządu Mieszkańców Budynku.
3. Budynkiem w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest nieruchomość budynkowa zamieszкана przez członków Spółdzielni i nie członków posiadających tytuły prawne do lokali przewidziane ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

1. Samorząd Mieszkańców Budynku prowadzi działalność na terenie jednego budynku.
2. Samorząd Mieszkańców Budynku jest wybierany spośród pełnoletnich właścicieli lokali i mieszkańców danego budynku.
3. O liczbie członków Samorządu Mieszkańców Budynku decydują mieszkańcy przed przeprowadzeniem wyborów, z tym że Samorząd może składać się z dwóch lub trzech osób.
4. Kadencja Samorządu Mieszkańców Budynku trwa 2 lata.
5. Do czasu wyboru Samorządu Mieszkańców Budynku zakres obowiązków wyrażony Regulaminem pełni Administrator z ramienia Spółdzielni.

§ 3

1. Wyboru Samorządu dokonuje się w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, w trakcie zebrania mieszkańców budynku, spośród osób uczestniczących w zebraniu danego budynku.

2. Liczba wybranych osób do Samorządu Mieszkańców Budynku, nie będących członkami Spółdzielni, nie może być większa niż 50% składu Samorządu Budynku.
3. Współmałżonek członka Spółdzielni może również być wybrany do Samorządu Mieszkańców Budynku. W tym momencie traktowany jest na równi z członkiem Spółdzielni w sprawach objętych niniejszym Regulaminem.
4. Przedstawiciel Samorządu Mieszkańców nie może jednocześnie zasiadać w Radzie Nadzorczej i być członkiem Samorządu Mieszkańców Budynku.
5. Przedstawiciel Samorządu Mieszkańców nie może zalegać z opłatami w stosunku do S.M.BLOK
6. Pierwsze zebranie w celu wybrania Samorządu Mieszkańców Budynku, zwołuje Spółdzielnia, która zapewnia jego obsługę do chwili wybrania Przewodniczącego, a następnie sporządza protokół, który dla swej ważności wymaga podpisu Przewodniczącego oraz Protokolanta.
7. Członkowie Samorządu Mieszkańców Budynku wybierają ze swego grona Przewodniczącego w głosowaniu jawnym.
8. Członkowie Samorządu Mieszkańców Budynku pełnią funkcję nieodpłatnie (członkowie mogą otrzymywać ekwiwalent za zgodą mieszkańców nieruchomości).
9. W tym przypadku wymagane jest podjęcie uchwały pod którą podpisze się co najmniej 50% + 1 ogółu mieszkańców danego budynku (członków i nie członków).

§ 4

1. Każdy Samorząd Mieszkańców Budynku ustala zasadę organizacji pracy we własnym zakresie i stosownie do potrzeb.
2. Decyzje, uchwały, wnioski Samorządu Mieszkańców Budynku mają charakter opiniodawczy.

§ 5

1. Samorząd Mieszkańców Budynku deleguje ze swego grona osobę do kontaktów ze Spółdzielnią.
2. Samorzady Budynkowe mogą tworzyć Zespół Samorządowy i wyłonić reprezentantów do rozmowy z Administracją Spółdzielni.

§ 6

Wydanie opinii lub zajęcie stanowiska w istotnych dla mieszkańców sprawach powinno być poprzedzone zwołaniem przez Przewodniczącego Samorządu Mieszkańców Budynku ogólnego zebrania mieszkańców, z którego należy sporządzić protokół oraz dołączyć listę obecności (dopuszcza się możliwość głosowania w drodze zbierania podpisów).

§ 7

Do zakresu zadań Samorządu Mieszkańców Budynku należy:

1. Wnioskowanie potrzeb remontowych i bieżącej konserwacji budynku w ramach posiadanych środków finansowych naliczonego na budynek funduszu remontowego.
2. Współdziałanie w przeprowadzaniu co najmniej raz na rok okresowych przeglądów stanu technicznego budynku oraz najbliższego otoczenia.
3. Zapoznanie się z rocznym rozliczeniem kosztów eksploatacji budynku, kosztów centralnego ogrzewania i zużycia wody i przedstawianie Zarządowi Spółdzielni propozycji w tym zakresie.
4. Zgłaszanie administracji Spółdzielni informacji o nieprawidłowej eksploatacji budynku.
5. Zapoznanie się z listą lokatorów- dłużników Spółdzielni zamieszkujących dany budynek i wpływanie wspólnie z Zarządem Spółdzielni na uchylających się od płacenia czynszu.
6. Ocena stanu utrzymania czystości, porządku i estetycznego wyglądu klatek schodowych, wind, wózków, suszarni, piwnic i innych pomieszczeń wspólnego użytku.
7. Ocena pracy gospodarza domu.
8. Opiniowanie podań o zmianę przeznaczenia pomieszczeń użytkowych w budynku.
9. Aktywna współpraca z administracją Spółdzielni w rozstrzyganiu społecznych konfliktów sąsiedzkich, ich łagodzenie.
10. Przestrzeganie regulaminu porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców.

§ 8

1. Mandat członka Samorządu Mieszkańców Budynku wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek:
 - rezygnacji z pełnionej funkcji,
 - zmiany miejsca zamieszkania,
 - odwołania przez zebranie mieszkańców budynku, w związku z utratą zaufania - prowadzeniem działalności niezgodnej ze Statutem Spółdzielni i Regulaminem Samorządu Mieszkańców Budynku.
3. Na miejsce ustępującego lub odwołanego członka Samorządu Mieszkańców Budynku, zebranie wybiera inną osobę.

§ 9

1. Zebranie Samorządu Mieszkańców Budynku zwołuje przewodniczący lub inna upoważniona przez niego osoba.

2. Zebrania Samorządu Mieszkańców Budynku odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej niż dwa razy w roku.
3. Zebranie Samorządu Mieszkańców winno być również zwołane na żądanie:
 - a) 1/5 mieszkańców budynku uprawnionych do udziału w Zebraniu,
 - b) Zarządu Spółdzielni,
 - c) Rady Nadzorczej.
4. O miejscu, czasie i porządku obrad Samorządu Mieszkańców Budynku członkowie winni być zawiadomieni przez zwołującego zebranie na 3 dni przed terminem jego odbycia, poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń.
5. W zebraniach Samorządu Mieszkańców Budynku winni uczestniczyć wszyscy jego członkowie.
6. Wnioski Samorządu Mieszkańców Budynku są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy jego członków i zapadły zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

§ 10

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej BLOK w Poznaniu uchwaliła Regulamin dnia 19.07.2010r., który jest załącznikiem do Uchwały Nr 8/2010 z dnia 19.07.2010r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.