

**REGULAMIN  
DZIAŁANIA PRZEDSTAWICIELSTW MIESZKAŃCÓW BUDYNKU ZESPOŁU  
BUDYNKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PROJEKTANT”  
W RZESZOWIE.**

**§1**

Przedstawicielstwa Mieszkańców budynku/zespołu budynków, zwane dalej „Przedstawicielstwem” mogą zostać utworzone w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant” w Rzeszowie.

**§2**

1. Przedstawicielstwo jest formą samorządu mieszkańców i działa na podstawie niniejszego regulaminu.
2. Przedstawicielstwo w zakresie swojego działania zobowiązane jest przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni.

**§3**

1. Wybór Przedstawicieli przysługuje osobom prawnym i fizycznym, które posiadają określone prawo do lokalu zgodnie z §59, §66, §74 Statutu w budynku lub zespole budynków.
2. Przedstawicielstwo może zostać utworzone dla jednego budynku lub zespołu budynków, z zachowaniem ust. 3. O powstaniu bądź rozwiązaniu Przedstawicielstwa decydują osoby, o których mowa w § 3 ust. 1 większością głosów liczoną zgodnie z § 7 ust. 4.
3. Jeżeli większość właścicieli lokali w poszczególnych budynkach liczona zgodnie § 7 ust 4 podejmie decyzję o utworzeniu wspólnego Przedstawicielstwa, tworzy się Przedstawicielstwo dla zespołu budynków, z zastrzeżeniem, że w jego składzie powinien być przynajmniej jeden Przedstawiciel z każdego budynku.
4. Do podjęcia decyzji, co do utworzenia wspólnego Przedstawicielstwa budynków stosuje się odpowiednio § 6 Regulaminu.
5. Przedstawicielstwo używa nazwy i pieczęci o treści:  
*Przedstawicielstwo Mieszkańców Budynku/Zespołu budynków  
ul..... nr w Rzeszowie.*

**§4**

Zadaniem Przedstawicielstwa jest:

1. Współpraca z Zespołem Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i mieszkańcami budynku lub zespołu budynków w celu realizacji bieżących spraw dotyczących, budynków, dla których zostało utworzone.
2. Współpraca z Radami Osiedla i organami Spółdzielni w szczególności w zakresie działalności społeczno-kulturalnej, sportowej i rekreacyjno-wychowawczej.

## §5

Do zakresu działalności Przedstawicielstwa danej nieruchomości należy:

1. Współpraca w imieniu mieszkańców danego budynku/zespołu budynków z właściwymi biurami obsługi działającymi w ramach struktury organizacyjnej Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
2. Podejmowanie działań w zakresie przestrzegania przez mieszkańców danej nieruchomości regulaminu porządku domowego.
3. Zgłaszanie do właściwych biur obsługi Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi propozycji lub uwag w sprawach stanu technicznego budynków, jego otoczenia i poprawy estetyki otoczenia.
4. Zgłaszanie pisemne wniosków i propozycji w sprawie prac konserwacyjnych i remontowych wykonywanych w ramach funduszu remontowego danego budynku do wysokości środków na funduszu remontowym.
5. Składanie wniosków do planu remontów opracowanych przez Zespół Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
6. Uczestnictwo w Komisjach przetargowych dotyczących wyboru wykonawców usług konserwacyjnych i remontowych w budynku/zespole budynków, których przetarg dotyczy.
7. Uczestnictwo w Komisjach przeglądów budynków mieszkalnych powołanych przez Zarząd Spółdzielni dla właściwych budynków/zespołu budynków.
8. Podejmowanie działań wobec osób posiadających zaległości w opłatach za lokale, mające na celu dobrowolne regulowanie przez nich należności.
9. Organizowanie spotkań z mieszkańcami budynków związanych z utrzymaniem i eksploatacją tych budynków/zespołu budynków.
10. Uczestnictwo w zebraniach organizowanych przez organy samorządowe Spółdzielni w zakresie utrzymania budynków/ zespołu budynków.
11. Wspieranie osób niepełnosprawnych/starszych bądź innych wymagających pomocy, zamieszkałych w budynkach/zespole budynków.

## §6

1. Członkowie Przedstawicielstwa zobowiązani są w szczególności do:
  - a) Reprezentowania mieszkańców budynków/zespołu budynków oraz wykonywanie zadań należących do zakresu działania Przedstawicielstwa sumiennie i z należytą starannością oraz poszanowaniem praw wszystkich mieszkańców.
  - b) Kształtowanie i utrwalanie należytej postawy prospołdzielczej wśród mieszkańców poprzez współpracę, kooperację i przestrzeganie przepisów prawa oraz prawa wewnątrzspołdzielczego.
  - c) Kulturalnego zachowania się w stosunku do mieszkańców, współpracowników oraz pracowników Spółdzielni.
2. W przypadku nienależytego wykonywania obowiązków przez Członków Przedstawicielstwa, Zarządca ma prawo odmówić współpracy z takimi członkami.

## §7

1. Przedstawicielstwo Mieszkańców budynku/zespołu budynków wybierane jest przez osoby określone w § 3 ust 1 spośród mieszkańców danego budynku posiadających prawo do lokalu w tym budynku/zespole budynków. Z chwilą sprzedaży lokalu przez osobę będącą członkiem Przedstawicielstwa prawo do reprezentowania mieszkańców przez niego wygasa.
2. Członkiem Przedstawicielstwa może być wybrana osoba pełnoletnia posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, posiadająca tytuł prawny do lokalu w budynku/zespole budynków i niezalegająca z opłatami na rzecz Zarządcy. Prawo zgłaszania kandydatów przysługuje mieszkańcom budynku/zespołu budynków lub Zarządcy. Z wyborów sporządza się protokół, którego kopia przekazywana jest do Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
3. W przypadku wyboru osób niespełniających wymagań, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 Regulaminu, bądź gdy po wyborze osoby te przestaną spełniać wymagania niezbędne do pełnienia funkcji, stosuje się odpowiednio § 6 ust. 2 oraz § 7 ust. 11 Regulaminu.
4. Członkowie Przedstawicielstwa wybierani są w drodze pisemnego głosowania mieszkańców danego budynku na zebraniu ogólnym mieszkańców lub w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zainteresowanych mieszkańców. Na każde mieszkanie przypada jeden głos. W przypadku, gdy lokal jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych lub współwłasności łącznej wystarczy oddanie głosu przez jednego ze współwłaścicieli.
5. Przedstawicielstwo składa się z 3 do 5 osób w zależności od ustaleń mieszkańców, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 Regulaminu.
6. Członkowie Przedstawicielstwa wybierają spośród siebie przewodniczącego i sekretarza.
7. Przedstawiciele podejmują decyzję większością głosów. W razie takiej samej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego.
8. Kadencja Przedstawicielstwa nie jest określona czasowo.
9. Mieszkańcy budynku mogą odwołać swoich przedstawicieli po zebraniu 50%+1 podpisów mieszkańców danego budynku a w przypadku, gdy Przedstawicielstwo wybrane jest dla zespołu budynków z uwzględnieniem wszystkich lokali w tych budynkach..
10. Wniosek o odwołanie musi zawierać propozycję następcy, jeżeli liczba przedstawicieli spadnie poniżej 3, pod warunkiem wyrażenia przez niego zgody na zgłoszenie swojej kandydatury. Odwołanie jest równoznaczne z wyborem zaproponowanej osoby.
11. W przypadku rezygnacji z członkostwa w Przedstawicielstwie, mieszkańcy wybierają swojego przedstawiciela w sposób określony w ust.1, 2 chyba, że pomimo rezygnacji liczba członków nie spadła poniżej 3 osób.

## § 8

1. Przedstawicielstwo Mieszkańców zbiera się w miarę potrzeb.
2. Przedstawicielstwo może być zwołane na wniosek Kierownika Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w przypadku, gdy zachodzi potrzeba uzgodnienia spraw ważnych dla danego budynku/zespołu budynków.
3. Posiedzenia zwołuje Przewodniczący lub Sekretarz.

4. W posiedzeniach udział bierze przedstawiciel Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
5. Przedstawicielstwo może składać wnioski do Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi po uzyskaniu poparcia większości mieszkańców danego budynku, liczoną w sposób określony w § 7 ust. 4 Regulaminu.
6. Z posiedzenia sporządza się protokół, którego kopia przekazywana jest do Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Wnioski Przedstawicielstwa są jedynie opiniami i nie mają mocy wiążącej dla organów Spółdzielni.

## **§9**

Regulamin został przyjęty przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 1/2017.

## **§10**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 19.01.2017 roku.