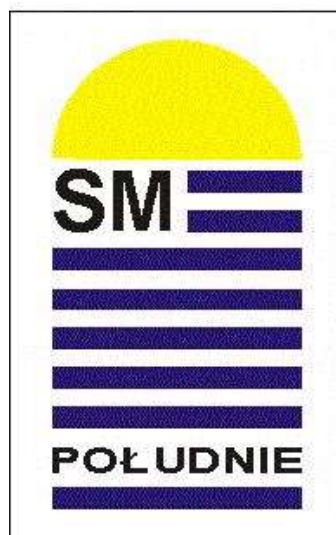


**REGULAMIN
ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW BUDYNKU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "POŁUDNIE"
WE WŁOCŁAWKU**



Włocławek, 27.02.2014 r.

REGULAMIN ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW BUDYNKU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "POŁUDNIE" WE WŁOCŁAWKU

§ 1

Zebranie mieszkańców budynku działa na podstawie § 138 pkt 8 i 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku.

§ 2

Skład zebrania ustala się według miejsca zamieszkania mieszkańców danego budynku. W zebraniu uczestniczą osoby posiadające tytuł prawny do lokali tj. właściciele lokali, członkowie i osoby nie będące członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Wyżej wymienione osoby mogą udzielić pełnomocnictwa innym osobom do udziału w zebraniu.

§ 3

1. Sprawy należące do właściwości zebrania mieszkańców budynku określa § 138 pkt 8 statutu.
2. Zebranie mieszkańców budynku podejmuje uchwały opiniujące w zakresie wykorzystania posiadanych środków funduszu remontowego i przekazuje je w formie pisemnej zarządowi spółdzielni.
3. Zarząd, uchwały opiniujące dotyczące wykorzystania posiadanych środków funduszu remontowego, podjęte na zebraniu mieszkańców, przekazuje radzie nadzorczej.
4. Rada nadzorcza na posiedzeniu plenarnym podejmuje decyzję dotyczącą wykorzystania środków funduszu remontowego danego budynku, uwzględniając uchwały osób uprawnionych, przyjęte w trybie o którym mowa w § 138 pkt 8 i 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku. Przed podjęciem decyzji przez radę nadzorczą w sprawie wykorzystania środków funduszu remontowego, zarząd ma prawo przedstawić radzie stanowisko w przedmiotowej sprawie.
5. Uchwały opiniujące podjęte w trybie § 3 pkt 2 Regulaminu nie są wiążące dla Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku.

§ 4

1. Zebranie mieszkańców budynku zwołuje zarząd
 - 1) na żądanie co najmniej 1/5 mieszkańców uprawnionych, złożone na piśmie z podaniem celu zwołania. W przypadku nie zwołania zebrania przez zarząd w terminie 14 dni

od daty złożenia żądania o jego zwołanie, uprawnieni mieszkańcy danego budynku samodzielnie ustalają termin zebrania.

- 2) na żądanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku
 - 3) z własnej inicjatywy
2. O czasie, miejscu i porządku obrad zebrania mieszkańców budynku, zarząd spółdzielni zawiadamia mieszkańców budynku przez wywieszenie na 14 dni przed terminem zebrania ogłoszenia na drzwiach klatek schodowych oraz w gablotach informacyjnych w danym budynku.

§ 5

1. W zebraniu mieszkańców budynku oprócz mieszkańców danego budynku mogą uczestniczyć przedstawiciele rady nadzorczej, zarządu; jeżeli jednak nie są mieszkańcami danego budynku nie mają prawa głosowania.
2. Obrady zebrania mieszkańców budynku otwiera członek zarządu lub wskazana przez zarząd osoba i zarządza wybory prezydium zebrania, w składzie co najmniej: przewodniczący i sekretarz. Zebranie może wybrać także zastępcę przewodniczącego. Do prezydium nie mogą kandydować członkowie rady nadzorczej i zarządu. Po wyborach prowadzenie obrad przejmuje przewodniczący.
3. Przewodniczący zebrania przy pomocy pozostałych członków prezydium kieruje obradami zebrania, a w szczególności:
 - 1) zapoznaje członków spółdzielni, mieszkańców budynku z porządkiem obrad i regulaminem zebrania mieszkańców budynku.
 - 2) przeprowadza wybory komisji skrutacyjnej w liczbie od 2-5 członków, którzy wybierają spośród siebie przewodniczącego komisji. W uzasadnionych przypadkach np. małej frekwencji rolę komisji skrutacyjnej może wykonywać sekretarz zebrania przy pomocy przewodniczącego
 - 3) otwiera i zamyka dyskusję, udziela głosu w kolejności zgłoszeń.
 - 4) udziela głosu poza kolejnością w sprawach formalnych, do których zalicza się:
 - a) przerwanie dyskusji
 - b) ograniczenie czasu przemówień
 - c) zamknięcie listy mówców
 - d) zarządzenie przerwy.
 - 5) poddaje pod głosowanie projekty uchwał opiniujących przez zebranie mieszkańców budynku.

§ 6

1. Zebranie mieszkańców budynku może ważnie obradować i podejmować uchwały opiniujące bez względu na liczbę osób uczestniczących w zebraniu.
2. Przy obliczaniu większości głosów wymaganej do przyjęcia uchwały opiniującej przez zebranie mieszkańców budynku podaje się głosy za, przeciw oraz wstrzymujące się, jednakże uwzględnia się tylko głosy za i przeciw. Przy liczeniu głosów przyjmuje się zasadę, iż każdy lokal w budynku posiada 1 głos, bez względu na ilość współwłaścicieli lub członków.
3. Zebranie mieszkańców budynku może podejmować uchwały opiniujące jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 7

1. Sprawy objęte porządkiem obrad referuje członek spółdzielni wnoszący daną sprawę, członek rady nadzorczej lub członek zarządu. Przewodniczący zebrania może wyrazić zgodę na zreferowanie sprawy przez inną osobę.
2. Po zreferowaniu każdego z punktów porządku obrad, mieszkańcy mają prawo zadawania pytań na dany temat osobie referującej, członkom rady nadzorczej lub członkom zarządu.
3. Dyskusja nad sprawami objętymi porządkiem obrad może być otwarta po zreferowaniu danej sprawy lub też bloku spraw dotyczących tej samej tematyki.
4. Po zakończeniu lub zamknięciu dyskusji w danej sprawie przewodniczący zarządza głosowanie.
5. Zarządzając głosowanie przewodniczący podaje pełną treść sformułowanej uchwały opiniującej dotyczącej sposobu wykorzystania środków funduszu remontowego.
6. Uchwała opiniująca podejmowana jest zwykłą większością głosów, bez względu na liczbę mieszkańców budynku obecnych na zebraniu.

§ 8

Przewodniczący ogłasza zakończenie obrad po wyczerpaniu spraw zamieszczonych w porządku obrad.

§ 9

Z obrad zebrania mieszkańców budynku sporządza się protokół, który podpisują członkowie prezydium zebrania. Sekretarz zebrania dostarcza protokół z zebrania zarządowi w terminie 7 dni.

§ 10

Uchwały opiniujące oraz protokół zebrania mieszkańców budynku, dotyczące sposobu wykorzystania posiadanych środków funduszu remontowego budynku, zarząd przekazuje radzie nadzorczej na najbliższym posiedzeniu plenarnym rady nadzorczej.

§ 11

W stosunku do właścicieli lokali, członków spółdzielni i osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują prawa do lokali użytkowych w danym budynku, niniejszy Regulamin stosuje się odpowiednio.

§ 12

Niniejszy regulamin został zatwierdzony:

Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 15/2014 z dnia 27.02. 2014 r.

Protokół Rady Nadzorczej Nr 2 z dnia 27.02.2014 r.

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia podjęcia.