

REGULAMIN SAMORZĄDU BUDYNKU S.M. „DOMHUT”

Na podstawie § 51 pkt 12 i § 59 Statutu Rada Nadzorcza S.M. „DOMHUT” uchwala Regulamin Samorządu Budynku.

§ 1

1. Członkom Spółdzielni oraz innym osobom (pełnoletnim) posiadającym tytuł prawny do lokalu, jak również osobom bliskim (pełnoletnim) wspólnie z nimi zamieszkałymi zwanymi dalej „mieszkańcami” przysługuje prawo powoływania Samorządu Budynku.
2. Samorząd Budynku reprezentuje wszystkich mieszkańców zamieszkałych w danej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym zarządzanej przez S.M. „DOMHUT”.
3. Samorząd Budynku jest jednostką pomocniczą organów statutowych Spółdzielni w zakresie współpracy w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi w celu stałej poprawy warunków zamieszkiwania w danym budynku.

§ 2

1. Członkowie Samorządu Budynku wybierani są na czas nieokreślony w drodze wyborów na zebraniach mieszkańców budynku zwoływanych przez Zarząd Spółdzielni w budynkach:
 - 1) do 30 lokali przy udziale co najmniej 40 % obecnych,
 - 2) od 30 do 50 lokali przy udziale co najmniej 30 % obecnych,
 - 3) powyżej 60 lokali przy udziale 20 % obecnych.
2. W przypadku niespełnienia powyższych wymogów dotychczas wybrany Samorząd Budynku nadal będzie pełnić swoje obowiązki zgodnie z Regulaminem do czasu zwołania kolejnego zebrania na wniosek mieszkańców budynku.
3. Samorząd składa się od 3 do 7 osób. O liczbie członków Samorządu Budynku decydują mieszkańcy przed przeprowadzeniem wyborów.
4. W przypadku rezygnacji członków Samorządu lub nie wykonywania przyjętych obowiązków przez członka lub członków Samorządu, na wniosek mieszkańców można dokonać zmiany składu Samorządu. Zarząd Spółdzielni z własnej inicjatywy lub na wniosek mieszkańców zwołuje zebranie w celu wyboru lub uzupełnienia składu Samorządu przy udziale obecnych zgodnie z pkt 1.
Administrator budynku zapewnia obsługę zebrania.
5. Wyboru nowego lub uzupełnienia składu Samorządu mogą również dokonać bezpośrednio mieszkańcy większością głosów (60 % liczby lokali) w drodze

indywidualnego zbierania głosów. Nowy skład Samorządu należy zgłosić do Spółdzielni w formie pisemnej wraz z listą podpisów.

6. Wyboru członków Samorządu dokonuje się w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. Na każdy lokal przypada jeden głos.
7. W zebraniach mieszkańców, na których dokonywane są wybory, mieszkańcy wybierają przewodniczącego zebrania, który prowadzi zebranie i podpisuje protokół sporządzony przez osobę wyznaczoną przez Zarząd Spółdzielni.
8. Członkowie Samorządu wybierają ze swego grona Przewodniczącego Samorządu Budynku. O wyborze Przewodniczącego należy powiadomić Spółdzielnię.

§ 3

Samorząd Budynku współdziała z Zarządem Spółdzielni i Radą Nadzorczą

§ 4

Do zakresu działania Samorządu Budynku należy w szczególności:

- 1) współdziałanie z administratorem Osiedla we wszystkich sprawach dotyczących danej nieruchomości oraz terenów przylegających do nieruchomości, będących własnością Spółdzielni a służących mieszkańcom lokali w określonych budynkach lub Osiedlu, w zakresie niezwłocznego usuwania przez Spółdzielnię stwierdzonych usterek i nieprawidłowości,
- 2) składanie wniosków do Zarządu dot. rocznego planu remontów w terminie do 15 listopada każdego roku wraz z ich uzasadnieniem, oraz ewentualnie składanie wniosku o korektę tego planu,
- 3) opiniowanie bieżących prac konserwacyjnych w budynku i jego otoczeniu,
- 4) proponowanie wprowadzania nowych rozwiązań technicznych w budynku,
- 5) uczestniczenie w pracach komisji dotyczącej wyboru wykonawców zgodnie z obowiązującymi regulaminami Spółdzielni,
- 6) uczestniczenie w komisjach wprowadzających wykonawców do budynku,
- 7) uczestniczenie w pracach komisji odbierających wykonane prace remontowe i konserwacyjne,
- 8) uczestniczenie w odbiorach pogwarancyjnych z prawem wniesienia uwag do protokołu,
- 9) współpraca z administracją i służbami miejskimi w zakresie zapobiegania dewastacji oraz inicjowanie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa zamieszkiwania,
- 10) kontrolowanie odczytów głównych liczników mediów dostarczanych do budynku tj. centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, gazu,
- 11) uczestniczenie wraz z pracownikami Spółdzielni w okresowych przeglądach stanu technicznego budynku i jego otoczenia z prawem wnoszenia uwag do protokołu,
- 12) opiniowanie projektów dotyczących zagospodarowania bezpośredniego otoczenia budynku,
- 13) dokonywanie analizy przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni rocznych sprawozdań dotyczących budynku w zakresie realizacji gospodarki zasobami mieszkaniowymi w tym rozliczenia funduszu remontowego i konserwacyjnego; przekazywanie wniosków i uwag wynikających z tej analizy Zarządowi Spółdzielni,

- 14) opiniowanie projektów montażu dodatkowych instalacji na lub w budynku tj. reklam, anten itp.,
- 15) opiniowanie jakości pracy firmy sprzątającej,
- 16) składanie wniosków (zapotrzebowania) do Spółdzielni dotyczących prac związanych z pielęgnacją zieleni (zakup roślin, środków ochrony roślin itp.).

§ 5

1. Wszystkie spostrzeżenia, uwagi i wnioski dotyczące budynku i jego otoczenia Samorząd winien zgłaszać w formie pisemnej do Zarządu Spółdzielni.
2. Wszelkie pisma wychodzące z Samorządu Budynku winny być podpisane czytelnie przez co najmniej dwóch członków Samorządu, w tym Przewodniczącego.

§ 6

W zebraniach Samorządu Budynku, w części dotyczącej spraw związanych z zarządzaniem budynkiem wskazany jest udział Administratora.

§ 7

Spółdzielnia w miarę posiadanych możliwości, może udostępnić wolne pomieszczenie wspólne na potrzeby Samorządu Budynku.

§ 8

Samorząd Budynku w swojej pracy powinien zwrócić szczególną uwagę na wykorzystanie aktywności społecznej mieszkańców, jak również propagowanie zasad kultury współżycia społecznego, więzi sąsiedzkiej oraz postaw związanych z poszanowaniem wspólnego majątku i mienia spółdzielczego.

§ 9

1. Niniejszy tekst jednolity Regulaminu został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 56/X/2022 z dn. 09.06.2022 r. i obowiązuje od dnia podjęcia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Uchwała Nr 87/VI/2010 Rady Nadzorczej z dnia 22 kwietnia 2010 roku - załącznik nr 1.

Sekretarz
Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”

Zastępcą Przewodniczącego
Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”

Narcyza Tonderska

Adam Gezek