

REGULAMIN
Samorządu Nieruchomości
Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

Właściciele lokali oraz osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu w budynkach lub zespołach budynków mieszkalnych oraz do lokali użytkowych i garaży, bez względu na to czy są członkami Spółdzielni, mogą powołać Samorząd Nieruchomości.

§ 2

Samorząd Nieruchomości działa w obrębie jednej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność lub współwłasność Spółdzielni.

§ 3

Utworzenie Samorządu Nieruchomości następuje z chwilą przegłosowania przez 20 % osób określonych w §1, przy czym na jeden lokal przypada jeden głos.

§ 4

Samorząd Nieruchomości pełni dla organów Spółdzielni rolę opiniodawczą.

§ 5

1. Powołanie Samorządu Nieruchomości następuje:
 - a) na zebraniu założycielskim zwołanym przez Zarząd Spółdzielni,
 - b) na zebraniu założycielskim zwołanym przez osoby określone w § 1,
 - c) w drodze indywidualnego zbierania podpisów przez osoby określone w § 1.
2. Samorząd Nieruchomości powołuje do współpracy ze Spółdzielnią, spośród osób określonych w § 1, co najmniej trzech Przedstawicieli. W nieruchomości więcej niż 3 klatkowej maksymalna liczba Przedstawicieli nie może być większa od ilość klatek schodowych oraz w miarę możliwości należy zachować zasadę: „jeden Przedstawiciel z jednej klatki schodowej”.
3. W przypadku, gdy powołanie Samorządu Nieruchomości następuje wg postanowienia § 5 ust. 1 pkt c, powołania Przedstawicieli zgodnie z ust. 2 można dokonać jednocześnie przy zbieraniu podpisów o jakim mowa w § 5 ust. 1 pkt c.
4. Samorząd Nieruchomości powołuje spośród wybranych Przedstawicieli Przewodniczącego, który zwołuje ich posiedzenia oraz zebrania Samorządu Nieruchomości. O zebraniach Samorządu Nieruchomości, Przewodniczący powiadamia Zarząd Spółdzielni na co najmniej 7 dni przed terminem zebrania.
5. Przedstawiciele pełnią swoje funkcje do odwołania.
6. Utrata mandatu Przedstawiciela Samorządu Nieruchomości następuje w przypadku:
 - rezygnacji,
 - utraty tytułu prawnego do lokalu,
 - odwołania przez Samorząd Nieruchomości.

7. Zebranie w celu odwołania Przedstawicieli lub w przypadku wystąpienia innej konieczności zwołuje Zarząd Spółdzielni, na wniosek większości osób posiadających tytuł prawny do lokalu w nieruchomości, wg zasady określonej w § 3, w terminie do dwóch miesięcy od daty wpływu wniosku.
8. Zarząd Spółdzielni może zwołać zebranie Samorządu Nieruchomości w każdym czasie.

§ 6

1. Decyzje dotyczące wyboru i odwołania Przedstawicieli oraz pozostałe opinie i wnioski podejmowane są przez Samorząd Nieruchomości na zebraniach większością głosów osób posiadających prawo do lokalu w nieruchomości, przy założeniu, że na jeden lokal przypada jeden głos.
2. Opinie i wnioski Samorząd Nieruchomości może również podejmować w drodze pisemnych referendów, przy zachowaniu zasady głosowania podanej w ust.1.

§ 7

O terminie i miejscu zebrania Samorządu Nieruchomości osoby posiadające prawo uczestniczenia w nim powiadamiane są z 7-dniowym wyprzedzeniem w zwyczajowo przyjęty sposób.

§ 8

Przedstawiciele określają zasady obradowania i zwoływania swoich posiedzeń.

§ 9

Do zakresu uprawnień Samorządu Nieruchomości należą wszystkie sprawy związane z funkcjonowaniem nieruchomości, a w szczególności:

- inicjowanie i organizowanie działań w celu podniesienia poziomu warunków zamieszkiwania oraz estetyki nieruchomości,
- inicjowanie działań zmierzających do oszczędnego gospodarowania mediami,
- możliwość opiniowania planu funduszu remontowego nieruchomości oraz wnioskowanie w zakresie potrzeb remontowych i bieżącej konserwacji budynków w ramach posiadanych możliwości finansowych danej nieruchomości,
- formułowanie wniosków związanych z eksploatacją nieruchomości,
- formułowanie uwag dotyczących utrzymania porządku na terenie nieruchomości,
- formułowanie uwag dotyczących bieżącego utrzymania stanu technicznego części wspólnych nieruchomości.

§ 10

Do zakresu uprawnień Przedstawicieli należą wszystkie sprawy związane z funkcjonowaniem nieruchomości, a w szczególności:

- współpraca z Radą Osiedla w sprawach dotyczących mienia wspólnego Osiedla,

- współpraca ze Spółdzielnią w zakresie przestrzegania przez mieszkańców Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz zasad używania lokali FSM,
- przekazywanie do FSM opinii Samorządu Nieruchomości na temat planu funduszu remontowego, potrzeb remontowych i bieżącej konserwacji budynków oraz wniosków i uwag związanych z eksploatacją nieruchomości, utrzymaniem porządku na terenie nieruchomości i bieżącego utrzymania stanu technicznego części wspólnych nieruchomości,
- zapoznawanie się z protokołami przeglądów stanu technicznego budynku, urządzeń i instalacji znajdujących się w nim oraz jego najbliższego otoczenia,
- opiniowanie propozycji zmian przeznaczenia pomieszczeń wspólnego użytku w nieruchomości,
- możliwość udziału w dokonywaniu odczytów mierników rejestrujących zużycie mediów dla nieruchomości,
- udział w zbieraniu oświadczeń niezbędnych do właściwego zarządzania nieruchomością od osób posiadających tytuły prawne do lokali,
- przyjmowanie skarg i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców nieruchomości, współpraca ze Spółdzielnią w zakresie realizacji wniosków zgłoszonych przez Samorząd Nieruchomości.

§ 11

Udział w pracach Samorządu Nieruchomości jest społeczny.

§ 12

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą FSM w dniu 06 lipca 2016r., z mocą obowiązująca od dnia 07 lipca 2016r.

Traci moc „Regulamin Samorządu Nieruchomości Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” z dnia 20 września 2011r.

Niniejszy tekst ujednolicony „Regulaminu Samorządu Nieruchomości Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uwzględnia zmiany dokonane Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 87/2/10/2016 z dnia 30.08.2016r. – Aneks Nr 1.