



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŚWIECIU**

ul. Bolesława Prusa 1, 86-100 Świecie

e-mail: [sekretariatsm@smswiecie.pl](mailto:sekretariatsm@smswiecie.pl), strona internetowa: [smswiecie.pl](http://smswiecie.pl)

tel. administracja: 0-52 33 11 909 tel. czynsze: 0-52 33 11 989

tel. sekretariat: 0-52 33 12 917 fax: 0-52 33 11 911

NIP 559-000-45-32, REGON 000483576, KRS 0000173471

---

P-XXVII/R/SM-02

# **REGULAMIN**

## **REPREZENTANTA NIERUCHOMOŚCI**

### **W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIECIU**

---

Zatwierdziła Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu  
w dniu 31 marca 2020r. Uchwała Nr 13/2020

---

Podstawą powołania Reprezentanta Nieruchomości są zapisy art. 54 ust.1 pkt. 22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu ( t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.)

### § 1

Reprezentant Nieruchomości reprezentuje interesy osób posiadających tytuły prawne do lokali w budynku lub budynkach położonych w ramach jednej lub kilku nieruchomości wobec organów Spółdzielni Mieszkaniowej, zgłasza zebrane od mieszkańców wnioski oraz uwagi dotyczące bieżących spraw związanych z jej utrzymaniem i funkcjonowaniem. Jest podmiotem inicjującym, doradczym i opiniodawczym w sprawach dotyczących nieruchomości, działa na podstawie niniejszego Regulaminu.

### § 2

Reprezentant Nieruchomości działa w obrębie danej nieruchomości zabudowanej jednym lub kilkoma budynkami lub kilku nieruchomości wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej.

### § 3

1. Reprezentant Nieruchomości wybierany jest w drodze wyborów bezpośrednich w głosowaniu tajnym spośród mieszkańców danej lub danych nieruchomości obecnych za Zebraniem Mieszkańców, posiadających prawo do zajmowanego lokalu, którzy podjęli decyzję wyboru reprezentanta.
2. Wyboru Reprezentanta Nieruchomości mieszkańcy dokonują na Zebraniu Mieszkańców zorganizowanym przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, na pisemny wniosek co najmniej 10 posiadaczy praw do lokalu zamieszkujących daną nieruchomość lub nieruchomości.  

Wybory mogą być przeprowadzone, jeżeli na zebraniu obecnych jest minimum 50 % mieszkańców danej nieruchomości.
3. Zebranie, o którym mowa w pkt. 2 wybiera jednego Reprezentanta Nieruchomości.
4. Zebraniu przewodniczy wybrany w głosowaniu jawnym przewodniczący, a protokołuje wybrany przez zebranie sekretarz.
5. Reprezentantem Nieruchomości zostaje osoba, która uzyskała największą ilość oddanych głosów mieszkańców nieruchomości (mających prawo do zajmowanego lokalu) obecnych na Zebraniu; liczy się głosy oddane za i przeciw. W przypadku równej ilości głosów, przeprowadza się ponowne głosowanie, w którym udział biorą tylko te osoby,

które uzyskały największą ilość głosów.

6. Uchwałę potwierdzającą wybór Reprezentanta Nieruchomości podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej, na podstawie wyników głosowania Zebrania Mieszkańców, ujętych w protokole Zebrania podpisanego przez przewodniczącego i sekretarza.

#### § 4

1. Reprezentant Nieruchomości pełni swoją funkcję społecznie przez okres 3 lat.
2. Utrata funkcji przed upływem kadencji następuje na skutek:
  - a) odwołania zwykłą większością głosów przez mieszkańców nieruchomości (mających prawo do zajmowanego lokalu), w głosowaniu tajnym;
  - b) rezygnacji zgłoszonej na piśmie przez Reprezentanta Nieruchomości;
  - c) ustania prawa do zajmowanego lokalu w danej nieruchomości, przez Reprezentanta Nieruchomości.

#### § 5

Do uprawnień i obowiązków Reprezentanta Nieruchomości należy, w szczególności:

1. Wnioskowanie o ujęcie w planach remontowych określonych zadań wynikających z potrzeb mieszkańców danej nieruchomości za pośrednictwem działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym Spółdzielni;
2. Udział w okresowych przeglądach stanu technicznego nieruchomości;
3. Uczestniczenie jako obserwator w odbiorach wykonywanych robót remontowych w danej nieruchomości z prawem wniesienia uwag Zarządowi Spółdzielni;
4. Współdziałanie ze Spółdzielnią Mieszkaniową w zakresie utrzymania porządku i czystości w nieruchomości i jego otoczeniu, utrzymaniu placów zabaw i terenów zielonych;
5. Inicjowanie i organizowanie działań w celu podniesienia estetyki nieruchomości;
6. Krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia spółdzielczego i społecznego oraz organizowanie rozjemstwa wśród mieszkańców nieruchomości;
7. Opiniowanie wniosków o zmianę sposobu korzystania z lokalu lub części wspólnych nieruchomości;

8. Współdziałanie z Policją i Strażą Miejską w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców nieruchomości;
9. Przedkładanie pisemnych wniosków, opinii podjętych przez mieszkańców nieruchomości do Zarządu i Rady Nadzorczej.

## § 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu Uchwałą nr 13/2020 z dnia 31 marca 2020r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia. Jednocześnie traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu Uchwałą nr 01/2013 z dnia 15 stycznia 2013r.