

REGULAMIN ZEBRANIA BLOKU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZATOKA” W BRANIEWIE.

Na podstawie § 49, ust. 1 pkt 27 Statutu - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie uchwala niniejszy Regulamin.

1. **Blokiem** - w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest budynek posadowiony na wydzielonej geodezyjnie działce gruntu posiadającej swój numer geodezyjny w Rejestrze Gruntów i ustanowioną Księgą Wieczystą; zamieszkały przez członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze prawo do lokalu, odrębną własność lokalu oraz osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu a niebędące członkami Spółdzielni.
2. **Osoba uprawniona** - w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest to członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, odrębną własność lokalu oraz osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu a niebędące członkami Spółdzielni.
3. **Samorząd Blokowy** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne wybrane przez Zebranie Blokowe, na podstawie Regulaminu Samorządu Blokowego, do pełnienia funkcji społecznej, której celem jest usprawnienia współdziałania między mieszkańcami w poszczególnych budynkach a Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.

§ 1.

Zebranie Bloku działa na podstawie niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. W Zebraniu Bloku uczestniczą Osoby uprawnione, zamieszkałe w Bloku objętym działaniem Zebrania Bloku.
W Zebraniu Bloku mogą również uczestniczyć pełnoletni mieszkańcy zamieszkali z Osobami uprawnionymi danego Zebrania Bloku w ramach udziału w dyskusji bez prawa udziału w głosowaniach chyba, że posiadają stosowne pełnomocnictwo osoby uprawnionej.
2. W przypadku posiadania kilku tytułów prawnych do lokalu w różnych Blokach, taka osoba uprawniona może uczestniczyć w każdym Zebraniu Bloku z głosem decydującym.
3. W Zebraniu Bloku mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 3.

1. Do uprawnień Zebrania Bloku należy:
 - a. Wybieranie Samorządu Blokowego i jego odwoływanie.
 - b. Rozpatrywanie spraw i problemów wspólnego zamieszkiwania i zgłaszanie swoich wniosków w tym zakresie.
 - c. Wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków w sprawach wspólnego zamieszkiwania, a zwłaszcza we wspólnych sprawach Osób uprawnionych wchodzących w skład danego Zebrania Bloku.
 - d. Zapoznanie się z rocznym rozliczeniem kosztów eksploatacji bloku, kosztów centralnego ogrzewania i zużycia wody.
 - e. Przyjęcie Uchwały w sprawie zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy budynku.
 - f. Przyjęcie Uchwały o ograniczeniu kompetencji Samorządu Blokowego o sposobie wykorzystania funduszu remontowego w zakresie możliwości dysponowania kwotą do 55 tys. zł.
 - g. Przyjęcie Uchwały o sposobie wykorzystania funduszu remontowego w ramach posiadanych środków finansowych naliczonego na blok funduszu remontowego bez ograniczeń minimalnej kwoty wydatków.
 - h. Przyjęcie Uchwały o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej w tym między innymi z pomieszczeń wspólnego użytku, gruntu wspólnego dla nieruchomości, gruntu wspólnego dla wielu nieruchomości.
2. Zebranie Bloku podejmuje uchwały rodzące skutki prawne wyłącznie w sprawach dotyczących wspólnego zamieszkiwania, wydatkowania środków finansowych funduszu remontowego, w innych sprawach Zebranie Bloku mają jedynie charakter opiniodawczy i wnioskujący.
3. Zebranie Bloku nie może podejmować uchwał w sprawach należących do kompetencji Samorządu Blokowego, Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni.

4. Uchwały Zebrania Bloku sprzeczne z przepisami prawa niniejszym Regulaminem, postanowieniami Statutu Spółdzielni podlegają uchyleniu przez Radę Nadzorczą.
5. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest opinia lub wniosek Zebrania Bloku, powinien poinformować Zebranie o sposobie jego realizacji.

§ 4.

1. Zebrania Bloku zwołuje Zarząd na wniosek Samorządu Blokowego. Samorząd Blokowy w przypadku wystąpienia o zwołanie Zebrania Bloku proponuje porządek obrad.
2. Zarząd zwołuje także Zebrania Bloku z własnej inicjatywy, oraz na pisemne żądanie 1/10 Osób uprawnionych danego Bloku lub Rady Nadzorczej w terminie 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Wniosek o zwołanie Zebrania Bloku powinien zawierać cel jego zwołania.
3. Osoby uprawnione do żądania zwołania Zebrania Bloku mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 4 dni przed terminem Zebrania.

§ 5.

1. O terminie, miejscu i porządku obrad Zebrania Bloku Osoby uprawnione zawiadamiane są w terminie od 7 do 14 dni poprzedzającym datę Zebrania Bloku przez umieszczenie ogłoszeń w poszczególnych budynkach (w budynkach wieloklatkowych – w każdej klatce schodowej).
2. W przypadku wystąpienia z żądaniem zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad przez osoby uprawnione zgodnie z § 4 pkt 2 Zarząd ma obowiązek powiadomić osoby uprawnione w Bloku o uzupełnieniu porządku obrad wg trybu określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu

§ 6.

1. Zebranie Bloku może obradować bez względu na liczbę obecnych Osób uprawnionych.
2. Uchwały Zebrania Bloku zapadają zwykłą większością głosów w sprawach w oparciu o:
 - a. § 3 ust 1 pkt a-f.
 - b. § 3 ust 1 pkt g – w sytuacji braku konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.
3. Uchwały Zebrania Bloku zapadają kwalifikowaną większością głosów w sprawach w oparciu o:
 - a. § 3 ust 1 pkt g – w sytuacji konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych
 - b. § 3 ust 1 pkt h.

Uchwały Zebrania Bloku, które zapadają kwalifikowaną większością głosów Osób uprawnionych w danym budynku mogą być oddane na Zebraniu Bloku. Uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na Zebraniu Bloku i częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów. Uchwała może być też wynikiem głosów oddanych w drodze indywidualnego zbierania głosów przez Samorząd Blokowy lub Zarząd Spółdzielni.

§ 7.

1. Zebranie Bloku może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. Zasada ta nie dotyczy § 3 ust 1 pkt a, oraz § 3 ust 1 pkt f.
2. Zebranie Bloku może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.

§ 8.

1. Obrady Zebrania Bloku otwiera delegowany przez Radę Nadzorczą członek Rady, który stwierdza prawidłowość zwołania zebrania i zarządza wybór Prezydium w składzie przewodniczący i sekretarz.
2. W przypadku braku członka Rady Nadzorczej czynności powyższych może dokonać członek Zarządu lub przedstawiciel Samorządu Blokowego.

3. W skład Prezydium Zebrania Bloku nie mogą wchodzić członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

§ 9.

1. Zebranie Bloku dokonuje wyboru w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, spośród Osób uprawnionych następujące Komisje:
- 1) Komisję Skrutacyjną, w składzie 2- 3 osoby. Do zadań Komisji należy:
 - a) Sprawdzenie kompletności listy obecności oraz pełnomocnictw Osób uprawnionych.
 - b) Dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Zebrania obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu,
 - c) Wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego.
 - 2) Komisję Wyborczą, w składzie 2 - 3 osoby. Do zadań Komisji należy sporządzanie listy kandydatów do Samorządu Blokowego (Komisja jest wybierana, gdy porządek obrad przewiduje wybór Samorządu Blokowego).
 - 3) Komisję Wnioskową, w składzie 2-3 osoby. Do zadań Komisji należy uporządkowanie wniosków w trakcie obrad z podziałem na:
 - a) Wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku.
 - b) Wnioski kwalifikujące się do odrzucenia oraz przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.
 - 4) Inne Komisje w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół ze swojej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
4. Przewodniczący Komisji składa Zebraniu Bloku sprawozdanie z czynności Komisji.
5. Protokoły Komisji przekazywane są sekretarzowi Zebrania Budynku, a ten przekazuje je wraz z protokołem z Zebrania Bloku Zarządowi Spółdzielni.
6. W przypadku niskiej frekwencji członków na Zebraniu Bloku prace w/w Komisji wykonuje Prezydium Zebrania.
7. Dopuszcza się łączenie Komisji.

§ 10.

1. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący Zebrania Bloku otwiera dyskusję, udzielając głosu wg kolejności zgłoszeń.
2. Zebranie Bloku może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu głos może być udzielany poza kolejnością.
5. Przewodniczący Zebrania Bloku ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega ona od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku niezastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący odbiera mu głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych przewodniczący Zebrania udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
 - a) Sposobu głosowania.
 - b) Głosowania bez dyskusji.
 - c) Zamknięcia listy mówców.
 - d) Zamknięcia listy kandydatów Samorządu Blokowego.
 - e) Zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.

9. Wnioski w sprawach formalnych Zebranie Bloku przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
10. Osoby uprawnione mogą zgłaszać na piśmie wnioski i oświadczenia do protokołu Zebrania Bloku.

§ 11.

1. Głosowanie nad wnioskami w sprawach objętych porządkiem obrad odbywa się jawnie zwykłą większością głosów.
2. Głosowanie w sprawach wyboru i odwołania członka Samorządu Blokowego odbywa się jawnie zwykłą większością głosów. Na wniosek poparty zwykłą większością głosów wybór członka Samorządu Blokowego może być tajny.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko oddane „za” i „przeciw”, nie uwzględnia się głosów wstrzymujących się i nieważnych.
4. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwałę uznaje się za niepodjętą.
5. Wyniki głosowania ogłasza przewodniczący Komisji Skrutacyjnej na podstawie protokołu.
6. Każda uchwała podjęta przez Zebranie Bloku powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Zebrania Bloków.

§ 12.

1. Zebranie Bloku dokonuje wyboru Samorządu Blokowego w liczbie od 1 do 7 osób fizycznych na czas nieokreślony, przyjmując stosowną uchwałę.
2. Mandat osoby wchodzącej do Samorządu Blokowego wygasa w następujących przypadkach:
 - a) Odwołania przez Zebranie Bloku.
 - b) Zbycia lokalu lub spółdzielczego prawa do lokalu w Bloku.
 - c) Utraty spółdzielczego prawa do lokalu w Bloku.
 - d) Rezygnacji z pełnionej funkcji, która winna dotrzeć do wiadomości Zebrania Bloku.
3. Osoba wybrana do Samorządu Blokowego może być odwołana przez Zebranie Blokowe, które dokonało jej wyboru w przypadku nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków, w związku z utratą zaufania - prowadzeniem działalności niezgodnej ze Statutem Spółdzielni i Regulaminem Samorządu Blokowego, sprzecznej z dobrze pojętym interesem Bloku lub z innego powodu. Uzasadniony wniosek o odwołanie powinien być złożony, zgodnie z § 4 ust 3 najpóźniej w terminie zebrania.
4. Odwołanie może nastąpić w głosowaniu jawnym zwykłą większością oddanych głosów.
5. Na miejsce ustępującego lub odwołanego członka Samorządu Blokowego, Zebranie Bloku może wybrać inną osobę.

§ 13.

1. Wybory do Samorządu Blokowego dokonywane są w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby Osób uprawnionych z Budynku.
2. Na członka Samorządu Blokowego mogą być wybierane tylko Osoby uprawnione w danym Bloku w ilości ustalonej w Uchwale określającej skład liczebny osób wchodzących do Samorządu Blokowego.
3. Kandydatów do Samorządu Blokowego zgłaszają do Komisji Wyborczej Osoby uprawnione w danym Bloku.
4. Zgłoszenie kandydatur do Samorządu Blokowego odbywa się ustnie lub pisemnie z podaniem:
 - a) Imienia i nazwiska kandydata.
 - b) Imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
5. Do zgłoszenia kandydatury do Samorządu Blokowego osoby uprawnionej nieobecnej na Zebraniu Bloku należy dołączyć jej pisemną zgodę na kandydowanie.
6. Kandydaci do Samorządu Blokowego składają oświadczenia wyrażające zgodę na kandydowanie.
7. Komisja Wyborcza sporządza listę kandydatów do Samorządu Blokowego, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

8. Członkowie Komisji Wyborczej i Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Samorządu Blokowego.
9. W przypadku wyborów tajnych, wybory do Samorządu Blokowego przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
 - a) Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
 - b) Głos jest nieważny, jeżeli:
 - Zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą.
 - Karta wyborcza jest przekreślona.
 - Zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż skład liczbowy Samorządu Blokowego ustalony na Zebraniu tego Bloku.
10. Liczbę głosów oddanych na poszczególne osoby kandydujące do Samorządu Blokowego oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
11. Do Samorządu Blokowego zostają wybrane osoby, które uzyskały kolejno największą liczbę oddanych głosów.
12. W przypadku uzyskania przez osoby kandydujące do Samorządu Blokowego równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych osób.
13. Skład ilościowy Samorządu Blokowego nie może przekraczać liczby osób określonej w Uchwale Bloku, o której mowa w § 12 ust 1.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Sprawy nieuregulowane niniejszym Regulaminem rozstrzyga Prezydium Zebrania Bloku zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.
2. Po wyczerpaniu wszystkich spraw umieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Zebrania Bloku ogłasza zamknięcie obrad.
3. Protokół Zebrania winien zawierać datę Zebrania, stwierdzenie prawidłowości jego zwołania listę obecnych osób uprawnionych, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji, treść uchwał i wniosków. Przy podjętych uchwałach i wnioskach należy podać ilość głosujących za i przeciw.
4. Protokół Zebrania podpisany przez Przewodniczącego i Sekretarza Zebrania Bloku przechowuje Zarząd Spółdzielni. Przyjęte przez Zebranie wnioski Osób uprawnionych są każdorazowo przekazywane do Zarządu Spółdzielni oraz do wiadomości innych organów Spółdzielni zgodnie z ich kompetencjami.

§ 15.

Przebieg Zebrania Blokowego może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w Zebraniu powinni być uprzedzeni.

§ 16.

1. Regulamin niniejszy, w treści jednolitej, został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Zatoka” w Braniewie w dniu 15 grudnia 2025r. i stanowi załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Nr/2025 z dnia 15.12.2025r.
2. Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej Nr 22/2015 z dnia 27.04.2015r. w sprawie uchwalenia Regulamin Zebrania Bloku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Joanna
Pruńska-Dylewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Dariusz Trzeciński



SM ZATOKA
KONSTRUKCJE
DREWNIANE
I STALOWE