

UCHWAŁA NR .....4..... /2024

**RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BOLESŁAWIANKA”  
W BOLESŁAWCU**

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie zatwierdzenia procedury przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu działając na podstawie przepisów art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zmianami) oraz § 46 ust. 1 pkt. 22 statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu, uchwala co następuje:

**§1.**

Zatwierdza się „Procedurę przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 1/2023 z dnia 26.01.2023.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Danuta Strus*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Maciej Burdak*

Załącznik do uchwały nr ..... / 2024  
z dnia .....  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka” w Bolesławcu

## PROCEDURA PRZYJĘCIA DO REALIZACJI INICJATYW LOKATORSKICH

### §1.

Procedura określa zasady i warunki zgłaszania inicjatyw lokatorskich dla nieruchomości wchodzących w skład Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.

### §2.

1. Prawo do zgłaszania inicjatyw danej nieruchomości posiadają lokatorzy danej nieruchomości.
2. Za lokatora uważa się członka Spółdzielni, któremu przysługuje prawo do lokalu w danej nieruchomości lub właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.

### §3.

1. Inicjatywa lokatorska powinna być zgłoszona w sekretariacie Spółdzielni na piśmie.
2. Zgłoszenie powinno zawierać określenie zgłaszanej inicjatywy, uzasadnienie potrzeby przeprowadzenia danej inicjatywy, jeden adres do korespondencji oraz podpisy lokatorów stanowiących co najmniej 20% wszystkich lokatorów danej nieruchomości.
- 2a. W czasie trwania stanu epidemii, zagrożenia epidemicznego lub innych stanów nadzwyczajnych zgłoszenie, o którym mowa w ust. 2 powinno zawierać podpisy lokatorów stanowiących co najmniej 10% wszystkich lokatorów danej nieruchomości
3. W przypadku podania kilku adresów za adres korespondencyjny przyjmuje się widniejący na zgłoszeniu adres pierwszego lokatora.
4. W przypadku wystąpienia braku formalnego zgłoszenia Spółdzielnia wzywa wnioskodawców do jego uzupełniania w terminie 7 dni. Zgłoszenia nieuzupełnione pozostawia się bez rozpoznania.

### §4.

1. Po skutecznym zgłoszeniu inicjatywy Zarząd Spółdzielni bada zgodność inicjatywy pod kątem obowiązującego prawa i możliwości organizacyjnych oraz finansowych Spółdzielni.
2. W przypadku sprzeczności inicjatyw z przepisami prawa lub niemożności organizacyjnej lub finansowej Zarząd odmawia nadania inicjatywie dalszego biegu.
3. Na decyzję o odmowie nadania inicjatywie dalszego biegu lokatorom przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej. Odwołanie powinno być podpisane przez co najmniej 20% wszystkich lokatorów danej nieruchomości oraz zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku braku wystąpienia braku formalnego odwołania Spółdzielnia wzywa skarżących do jego uzupełniania w terminie 7 dni. Odwołanie nieuzupełnione pozostawia się bez rozpoznania.
5. Po rozpoznaniu odwołania Rada Nadzorcza decyduje o utrzymaniu decyzji Zarządu o odmowie nadania inicjatywie dalszego biegu lub o nadaniu inicjatywie dalszego biegu.

#### §5.

1. Po nadaniu inicjatywie dalszego biegu właściwa komórka Spółdzielni przekazuje informacje o zgłoszonej inicjatywie wraz z projektem odpowiedniej uchwały wszystkim lokatorom danej nieruchomości. Zgłoszenie inicjatywy może być udostępniane wszystkim lokatorom.
2. Przekazanie następuje poprzez wrzucenie dokumentów do skrzynek pocztowych.

#### §6.

1. Zgłoszenie przyjmuje się do realizacji, jeśli podjęto uchwałę w tej sprawie.
2. Do podjęcia uchwały wymagana jest zgoda większości właścicieli lokali w danej nieruchomości, liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.
  - 2a. Do podjęcia uchwały w sprawie montażu elektronicznych podzielników kosztów z odczytem radiowym wymagana jest większość 80% właścicieli lokali w danej nieruchomości, liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.
  - 2b. Do podjęcia uchwały w sprawie podziału nieruchomości lub ustanowienia służebności gruntowej wymagana jest zgoda 100% właścicieli lokali w danej nieruchomości liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Uchwałę podejmuje się w drodze indywidualnego zbierania głosów. Głosy zbiera się w administracji osiedla lub poprzez wizytę pracownika Spółdzielni w lokalu, w terminie 14 dni od przekazania zgłoszenia lokatorom.
  - 3a. W czasie trwania stanu epidemii, zagrożenia epidemicznego lub innych stanów nadzwyczajnych termin zbierania głosów wynosi 7 dni.
4. Za lokale wchodzące w skład Spółdzielni, na zasadzie spółdzielczego własnościowego czy lokatorskiego prawa do lokalu, głosuje Zarząd.
5. W celu konsultacyjnym Spółdzielnia zbiera głosy lokatorów danej nieruchomości będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu.
6. Listy z oddanymi głosami właścicieli i członków spółdzielni mogą być udostępniane wszystkim lokatorom.

#### §7.

O podjęciu albo niepodjęciu uchwały zawiadamia się lokatorów poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej.