

**Regulamin**  
**określający zasady podejmowania czynności przekraczających zwykły zarząd**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. Z 2018 poz. 845)
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. Z 2018 poz. 1285)
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. Z 2018 r. poz. 716 z późn. zm.)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”

**§ 1**

1. Czynności zwykłego zarządu podejmowane są samodzielnie przez Zarząd Spółdzielni.
2. Przy zaliczaniu czynności do przekraczających zwykły zarząd stosuje się odpowiednio przepis art 22 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali z zastrzeżeniem ust 3 poniżej.
3. Procedury podejmowania uchwał określonych niniejszym regulaminem nie stosuje się przy podejmowaniu decyzji w sprawach, które ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawa prawo spółdzielcze lub Statut Spółdzielni oddaje do kompetencji Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
4. Do podjęcia przez Zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.

**§ 2**

1. Uchwały właścicieli lokali podejmowane są w drodze indywidualnego zbierania głosów. Do zbierania głosów uprawnione są jedynie osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni. Wzór Karty do głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Uchwały właścicieli lokali zapadają większością głosów, liczoną według wielkości udziału lokalu w nieruchomości wspólnej.
3. Uprawnionymi do głosowania są właściciele lokali, bez względu na to czy zamieszkują w lokalu.
4. W wypadku lokalu mieszkalnego objętego współwłasnością małżeńską wystarczające jest oddanie głosu przez jednego ze współmałżonków.
5. Właściciel lokalu, który nie przebywa w okresie głosowania w lokalu może oddać głos:
  - a) przez pełnomocnika
  - b) korespondencyjnie, w tym również drogą elektroniczną, w przypadku gdy złożył w Spółdzielni oświadczenie o doręczaniu korespondencji drogą elektroniczną wskazując swój adres e-mail.
6. Zarząd pisemnie informuje właścicieli lokali o treści uchwały podjętej w drodze indywidualnego zbierania głosów.

**§ 3**

1. W razie braku zgody wymaganej większości właścicieli lokali, Zarząd Spółdzielni może żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy właścicieli nieruchomości.
2. Właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę właścicieli lokali do sądu z powodu jej



niezgodności z przepisami prawa lub gdy narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną.

3. Powództwo może zostać wytoczone w terminie 6 tygodni od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.

### § 5

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 3/2/X/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w Krakowie z dnia 27.02.2019. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
S.M. „Prądnik Czerwony”  
*E. Zajac*  
Eizbieta Zajac

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
S.M. „Prądnik Czerwony”  
inż. Ryszard Drewniak  
*R. Drewniak*

RADCA PRAWNY  
*Agnieszka Perwiniak*  
Agnieszka Perwiniak

**KARTA DO GŁOSOWANIA**  
**w trybie indywidualnego zbierania głosów**  
**w sprawie uchwały nr ..... z dnia .....**  
**Właściciele Nieruchomości przy ul. .... w Krakowie**

Numer klatki i lokalu: .....

Imię i Nazwisko właściciela: .....

Telefon: .....

e-mail: .....

§ 1

.....

.....

.....

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia

§ 3

Właściciele lokali upoważniają Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” do realizacji postanowień niniejszej uchwały.

Głosuję „ZA” przyjęciem uchwały	Głosuję „PRZECIW” przyjęciu uchwały

*Uwaga: Głos oddajemy składając podpis lub znak „X” w odpowiednim polu.*

*Wypełnione karty proszę wrzucić do skrzynki administracyjnej w nieruchomości, złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”, przesłać pocztą na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Prądnik Czerwony” ul. Dobrego Pasterza 67, 31-422 Kraków lub pocztą mailową: [sekretariat@pradnikczerwony.pl](mailto:sekretariat@pradnikczerwony.pl).*

