

REGULAMIN RAD NIERUCHOMOŚCI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nieruchomości działa na podstawie § 17 ust 1 , § 46 – 48 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy oraz niniejszego Regulaminu .
2. Rada Nieruchomości jest organem samorządu mieszkańców , pełni funkcje doradczą dla Zarządu i Rady Nadzorczej w sprawach dotyczących nieruchomości (budynku/zespołu budynków).
3. Członkowie Rady Nieruchomości pracują społecznie .

II. WYBÓR I SKŁAD RAD NIERUCHOMOŚCI

§ 2

1. **Członkowie Spółdzielni** posiadający tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości mogą wybrać spośród siebie Radę Nieruchomości .

Radę Nieruchomości tworzy się dla jednej nieruchomości (budynku) lub zespołu nieruchomości (budynków) na danym Osiedlu .

2. Rada Nieruchomości składa się z dwóch do dziesięciu osób . Wybór członków Rad Nieruchomości organizuje Zarząd Spółdzielni z własnej inicjatywy bądź na wniosek Rady Nadzorczej lub 1/10 liczby członków posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości . Zebranie zwoływane jest poprzez wywieszenie pisemnych zawiadomień na klatkach schodowych danej nieruchomości oraz na stronie internetowej Spółdzielni , z informacją o czasie i miejscu zebrania wraz z porządkiem obrad.

3. Członkowie Rad Nieruchomości wybierani są w drodze uchwały zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym , na zebraniu członków danej nieruchomości , bez względu na liczbę osób obecnych na zebraniu . Na wniosek większości członków obecnych na zebraniu głosowanie odbywa się w sposób tajny.

4. Wyboru członków Rady Nieruchomości dokonuje się spośród kandydatów zgłaszanych przez członków Spółdzielni obecnych na zebraniu, lub zgłaszających się samodzielnie i wyrażających chęć do pracy w Radzie Nieruchomości.

5. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa:

- z chwilą odwołania uchwałą podjętą zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym,

- rezygnacji

- ustania członkostwa w Spółdzielni lub zamiany mieszkania na mieszkanie w innym w innym budynku.

6. Wniosek o zmianę składu osobowego Rady Nieruchomości może składać 1/10 członków posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości. Wniosek należy złożyć do Zarządu, który zwołuje zebranie członków danej nieruchomości w terminie 14 dni od złożenia wniosku.

III. ORGANIZACJA PRACY

§ 3

1. Rada Nieruchomości realizuje swoje zadania współpracując z mieszkańcami, Administracją Spółdzielni lub Zarządem.
2. Rada Nieruchomości wyłania ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza. Skład członków Rady Nieruchomości powinien być podany do wiadomości mieszkańców danej nieruchomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zostać wybrani do Rady Nieruchomości.

§ 4

1. Posiedzenia Rady Nieruchomości zwołuje Przewodniczący lub pod jego nieobecność Sekretarz, powiadamiając o terminie i miejscu posiedzenia wszystkich członków Rady oraz mieszkańców, poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w danym budynku.

2. Przewodniczący zwołuje posiedzenie: - z własnej inicjatywy; - na pisemny wniosek 1/10 liczby zamieszkałych w budynku członków; - na pisemny wniosek Zarządu Spółdzielni.

3. Posiedzenia Rady Nieruchomości odbywają się co najmniej raz na kwartał. Członkowie Rady Nieruchomości obecni na posiedzeniu potwierdzają swoje uczestnictwo na liście obecności.

4. Tematyka posiedzenia ustalana jest każdorazowo na wstępie posiedzenia przez wszystkich obecnych na nim członków. Tematyka posiedzenia ustalona wcześniej, podana będzie do wiadomości mieszkańców nieruchomości w zawiadomieniu o posiedzeniu.

5. Zgłoszone przez członków sprawy wykraczające poza zakres kompetencji Rady Nieruchomości lub uznane za szczególnie skomplikowane Rada przekazuje Zarządowi.

6. W przypadku zwołania posiedzenia na wniosek Zarządu, tematykę posiedzenia ustala Zarząd.

§ 5

1. Postanowienia Rady Nieruchomości mają charakter opinii i wniosków adresowanych do Zarządu, Rady Nadzorczej, Administracji Spółdzielni. Postanowienia dotyczące powołania i odwołania członków Rady Nieruchomości mają charakter Uchwały.

2. Postanowienia Rady Nieruchomości zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

3. Wnioski i opinie przyjęte na posiedzeniu, podpisane przez osoby głosujące za wnioskiem, kierowane są w formie pisemnej do właściwych organów Spółdzielni.

4. O podjętych decyzjach Rada Nieruchomości powiadamia mieszkańców bloku poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych.

IV. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NIERUCHOMOŚCI

§ 6

1. Do zakresu uprawnień Rady Nieruchomości należy w szczególności:

1) reprezentowanie danej nieruchomości w relacjach z Zarządem Spółdzielni i Radą Nadzorczą i zgłaszanie wszelkich wniosków składanie opinii dotyczących zamieszkiwania w Spółdzielni, pracy pracowników i organów Spółdzielni,

2) zgłaszanie wniosków w sprawie prac remontowych, konserwacyjnych oraz zgłaszanie propozycji do planu rzeczowo finansowego,

3) zgłaszanie wniosków w sprawie poprawy estetyki i funkcjonalności budynku i otoczenia,

4) zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania (niedogrzanie, przegrzanie),

5) wydawanie opinii /ustalania zasad w sprawie przydzielenia mieszkańcom pomieszczeń użytku ogólnego (pralni, suszarni, wózkarni) jako dodatkowego

pomieszczenia piwnicznego lub do innego wykorzystania oraz wysokości opłat za korzystanie z tych pomieszczeń,

6) czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców Regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, przeprowadzenie doraźnych kontroli stanu porządku i czystości w budynkach i na terenie osiedla oraz zgłaszanie Zarządowi swoich uwag.

2. W posiedzeniu Rady Nieruchomości mogą brać również udział z głosem doradczym, osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości.

§ 7

Do szczególnych uprawnień Rady Nieruchomości należy:

- 1) Uczestnictwo w posiedzeniu Rady Nadzorczej w przypadku zaproszenia przez prezydium Rady,
- 2) uczestnictwo w postępowaniu przetargowym, na wniosek członków Rady,
- 3) wglądu do listy dłużników Spółdzielni z zachowaniem zasad określonych w ustawie o ochronie danych osobowych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów,
- 4) wglądu do danych dotyczących zużycia mediów przez budynek jako całość.
- 5) uczestnictwo w przeglądach budynków, zgłaszanie do Zarządu Spółdzielni wniosków w zakresie: konserwacji, remontów, napraw instalacji (elektrycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej, CO), dróg osiedlowych, terenów zielonych i innych obiektów małej architektury oraz wszelkich usterek.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie ma zastosowanie Statut Spółdzielni i inne obowiązujące przepisy prawa.

2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 10/2018 z dnia 21.08.2018r. obowiązuje od tej daty.

Załączniki:

- 1.Ogłoszenie w sprawie zebrania
- 2.Lista obecności
- 3.Wniosek członków w sprawie zwołania zebrania
- 4.Zawiadomienie Spółdzielni

Słupca ,dnia.....

ZAWIADOMIENIE

Rada Nieruchomości przy ul. uprzejmie informuje , że w dniu o godz. W siedzibie Spółdzielni przy ul odbędzie się posiedzenie Rady Nieruchomości .

Temat posiedzenia

.....

.....

Zapraszamy członków Spółdzielni . W posiedzeniu Rady mogą również brać udział osoby posiadające tytuł prawny do lokalu (prawo odrębnej własności) nie będące członkami .

Lista obecności na zebraniu Rady Nieruchomości

Przy ul.

W dniu

L.p.	Imię nazwisko	podpis	Osoba z tytułem prawnym do lokalu – zaznaczyć krzyżykiem	
			Członek spółdzielni	Bez członkostwa
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Słupca , dnia

Przewodniczący Rady Nieruchomości

Przy ul.

Za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni

Mieszkaniowej w Słupcy

Na podstawie § 4 ust. 2 REGULAMINU RAD NIERUCHOMOŚCI W SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY niżej podpisani członkowie wnosimy o zwołanie
posiedzenia Rady Nieruchomości w terminie 10 dni oraz powiadomienie
mieszkańców budynku .

Proponowany temat posiedzenia

.....
.....
.....

Podpisy członków Spółdzielni

L.p Imię i nazwisko

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

Słupca , dnia

Przewodniczący Rady Nieruchomości

Przy ul

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

Uprzejmie informuje , że zwołuje posiedzenie Rady Nieruchomości w dniu

O godz.

Temat posiedzenia

.....

.....