

REGULAMIN
Rady Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
„Własne Mieszkanie” w Błoniu

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Rada Nieruchomości stanowi pochodzącą z wyboru – reprezentację członków danej nieruchomości, działającą w oparciu o przepisy art. 35 par. 3 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, rozdziału VII Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.
2. Rada Nieruchomości jest statutowym organem Spółdzielni. Ocena jej pracy należy do członków danej nieruchomości oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Przez „członków Spółdzielni” rozumie się osoby, które są członkami Spółdzielni i korzystają z pełni praw przysługujących członkom Spółdzielni, wynikającym ze statutu.
4. Rada Nieruchomości działa w obrębie danej nieruchomości.

II. Wybory i odwoływanie Rady Nieruchomości

§ 2

1. Rada Nieruchomości wybierana jest w drodze wyborów bezpośrednich, spośród członków Spółdzielni, których lokale znajdują się w danej nieruchomości.
2. Zebranie w celu wyboru Rady zwołuje Zarząd.
3. Wyboru Rady Nieruchomości dokonują członkowie spółdzielni zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu w głosowaniu jawnym.
4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Przy równej liczbie głosów decyduje wynik dodatkowego jawnego głosowania.
5. Na pierwszym posiedzeniu Rady Nieruchomości wybrani członkowie Rady Nieruchomości dokonują wyboru Przewodniczącego i Zastępcy.
6. Kadencja Rady Nieruchomości trwa 3 lata.
7. Jeżeli pomimo dwukrotnego wyznaczenia terminu zwołania zebrania w celu wyboru Rady Nieruchomości nie dojdzie do formalnego wyboru składu tej Rady, to uważa się, iż członkowie nie wyrażają zgody na jej funkcjonowanie w nieruchomości. Decyzję taką mogą podjąć również członkowie w ten sposób, że większością głosów decydują o powyższym.
8. Do zwołania kolejnego zebrania w celu powołania Rady Nieruchomości Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest ponownie, na żądanie większości członków danej nieruchomości.

9. O utworzeniu i składzie osobowym Rady Nieruchomości Zarząd powiadamia mieszkańców budynku w terminie 1 miesiąca od daty powołania, poprzez wywieszenie stosownej informacji na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych.

§ 3

1. Mieszkańcy, po zebraniu co najmniej 10% podpisów od członków, reprezentujących poszczególne mieszkania danego budynku, mogą żądać zwołania zebrania mieszkańców nieruchomości, w celu odwołania całej Rady Nieruchomości lub poszczególnych jej członków.
2. Wniosek o odwołanie Rady Nieruchomości lub pojedynczego członka winien być zgłoszony na piśmie i złożony w biurze Spółdzielni.
3. W przypadku wniosku o odwołanie Rady Nieruchomości należy zwołać zebranie w przeciągu 1 m-ca. Udział w zebraniu biorą przedstawiciele Zarządu.
4. W przypadku rażącego naruszania interesów mieszkańców danej nieruchomości przez Radę Nieruchomości, Rada Nadzorcza może zawiesić Radę Nieruchomości do czasu wyborów nowej Rady.

III. Skład Rady Nieruchomości

§ 4

1. W skład Rady Nieruchomości wchodzi od 2 do 5 członków Spółdzielni wybranych przez zebranie mieszkańców danej nieruchomości.
2. Utrata mandatu członka Rady Nieruchomości następuje w przypadku:
 - a) śmierci członka Rady Nieruchomości,
 - b) rezygnacji z funkcji członka Rady Nieruchomości,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d) zmiany mieszkania w przypadku zmiany nieruchomości,
 - e) odwołania członka Rady Nieruchomości przez zebranie członków spółdzielni,
 - f) może nastąpić w przypadku posiadania zaległości za użytkowanie lokalu.
3. Wybory uzupełniające – w przypadku niepełnego składu liczebnego Rady Nieruchomości dokonuje się w następującym trybie:
 - a) na członka Rady Nieruchomości wchodzi kandydat, który na zebraniu wyborczym uzyskał kolejno – najwięcej głosów.
 - b) na wniosek Rady Nieruchomości – Zarząd zwołuje zebranie mieszkańców nieruchomości, na którym dokonuje się wyboru uzupełniającego.

4. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem kadencji na którą został wybrany.
5. Udział w pracach Rady Nieruchomości ma charakter społeczny.

IV. Zakres działania Rady Nieruchomości

§ 5

Do zakresu działania Rady Nieruchomości należy:

1. Organizowanie zebrań mieszkańców danego budynku.
2. Współdziałanie z innymi organami Spółdzielni w zakresie utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym budynku i terenu w obrębie działania rady oraz zgłaszanie wniosków w tym zakresie organom Spółdzielni.
3. Ocena pracy administratora oraz gospodarza nieruchomości/firmy sprzątającej w kontekście utrzymania porządku i czystości wewnątrz budynku oraz na terenie przyległym oraz zgłaszanie Zarządowi wniosków w tym zakresie.
4. Organizowanie pomocy sąsiedzkiej i mediacja w rozwiązywaniu przez członków, spraw sąsiedzkich.
5. Wyrażanie opinii w przedmiocie planowanych w budynkach remontów oraz zgłaszanie Zarządowi wniosków w tym zakresie.
6. Kierowanie wniosków i opinii do organów Spółdzielni.
7. Współdziałanie w razie potrzeby z Policją, Strażą Miejską oraz organami spółdzielni w sprawach bezpieczeństwa mieszkańców danego budynku.
8. Ustalanie harmonogramu korzystania z pralni i suszarni.
9. Uczestnictwo w posiedzeniach Rady Nadzorczej na podstawie udzielonych pisemnych zaproszeń.

§ 6

1. Posiedzenia Rady Nieruchomości odbywają się w miarę potrzeb i według uznania jego członków.
2. Członek Rady Nieruchomości ma prawo żądać zwołania posiedzenia Rady Nieruchomości, przedstawiając proponowany porządek obrad lub podjęcie określonej uchwały bądź wykorzystując środki porozumiewania się na odległość.
3. Każdy uprawniony mieszkaniec danego budynku ma prawo wglądu do dokumentacji Rady Nieruchomości.
4. Rady Nieruchomości nie posiadają uprawnień do reprezentacji Spółdzielni Mieszkaniowej w stosunku do podmiotów zewnętrznych
5. Rady Nieruchomości nie mogą podejmować żadnych zobowiązań w imieniu Spółdzielni.

6. Opinie i wnioski Rad Nieruchomości stanowią waży głos doradczy, bez mocy wiążącej dla organów Spółdzielni.

§7

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Własne Mieszkanie” w Błoniu uchwałą nr 27 z dnia 20.11.23 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Grażyna Jankowska
Grażyna Jankowska

ADWOKAT
Tomasz Ujasz
Tomasz Ujasz

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Piotr Ziarek
Piotr Ziarek