

REGULAMIN
ORGANIZACJI OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ PRZEZ RADY
NIERUCHOMOŚCI

A. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA RADY NIERUCHOMOŚCI

§1

1. Rada Nieruchomości po każdorazowych wyborach wybiera ze swego grona przewodniczącego lub 3-osobowe prezydium:
Przewodniczący, zastępca, sekretarz.
2. Dla utrzymania stałej łączności z mieszkańcami nieruchomości może ustalić stałe dyżury członków Rady, o czym zobowiązana jest zawiadomić mieszkańców poprzez ogłoszenia na tablicach w klatkach schodowych.

B. ZWOŁYWANIE ZEBRAŃ

§2

1. Pierwsze zebranie ogólne nieruchomości po zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian zapisów Statutu Spółdzielni zwołuje Zarząd w celu wyboru Rad Nieruchomości.
2. Zebrania Rady Nieruchomości zwołuje Przewodniczący tej Rady lub jego zastępca. Pierwsze zebranie Rady Nieruchomości w nowej kadencji zwołuje dotychczasowy Przewodniczący lub jego zastępca w terminie 14 dni od jej wyboru.
W przypadku nie zwołania zebrania Rady Nieruchomości w podanym terminie przez Przewodniczącego lub jego zastępcę, pierwsze zebranie zwołuje Zarząd Spółdzielni w celu jej ukonstytuowania się.
3. Zebrania Rady Nieruchomości zwoływane są w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał.
4. Zebranie Rady Nieruchomości powinno zostać zwołane w terminie do 10 dni na pisemny wniosek z podaną tematyką zebrania i uzasadnieniem:
 - Rady Nadzorczej,
 - Zarządu,
 - Co najmniej 1/5 liczby mieszkańców nieruchomości.

§3

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nieruchomości, członkowie Rady zawiadamiani są pisemnie, co najmniej z 5-dniowym wyprzedzeniem. Informacja o zebraniach Rady Nieruchomości powinna być również zamieszczona na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych i biurze Spółdzielni.

2. W zebraniach Rady Nieruchomości uczestniczą jej członkowie oraz osoby zaproszone przez Przewodniczącego lub zastępcę.
3. Przewodniczący na obrady Rady Nieruchomości obowiązany jest zaprosić przedstawicieli wnioskujących o zwołanie zebrania.
4. Zebrania Rady Nieruchomości mają charakter otwarty i mogą w nich uczestniczyć członkowie Spółdzielni zamieszkali na terenie nieruchomości.
5. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i osoby zaproszone uczestniczą w zebraniu z głosem doradczym.
6. Osoby nie zaproszone na zebranie Rady Nieruchomości, a uczestniczące w nim nie mają prawa czynnego udziału w obradach.
7. Rada Nieruchomości w przypadku, gdy ilość członków nieruchomości przybyłych na zebranie, uniemożliwia przeprowadzenie obrad – winna zebranie zawiesić i zawnioskować do Zarządu o zorganizowanie zebrania nieruchomości w terminie 14 dni z porządkiem obrad planowanym na zebranie Rady Nieruchomości

C. ZASADY WYBORU RADY NIERUCHOMOŚCI

1. Zebranie nieruchomości określa liczebność Rady Nieruchomości poprzez głosowanie, przy czym liczba nie może być mniejsza jak 3.
2. W nieruchomościach wielobudynkowych liczebność Rady określa się poprzez ilość kandydatów z budynków.
3. Ilość członków Rady będzie sumą dokonanych wyborów na zebraniach poszczególnych budynków.
4. Wybory do Rady w nieruchomościach wielobudynkowych odbywać się będą na każdym zebraniu budynku.
5. Zarząd w terminie 7 dni po odbyciu wyborów ustala pierwsze zebranie Rady Nieruchomości (zasada dotyczy nieruchomości wielobudynkowej – Junaków, Kusocińskiego, Asnyka).

D. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA WYBORÓW

1. Uprawnieni do kandydowania są osoby pełnoletnie, będące członkami Spółdzielni i posiadający prawo do lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości.
2. Zgłoszenia kandydatów dokonuje każdy uprawniony, w tym również sam kandydat.
3. Karta zgłoszeniowa winna zawierać:
 - a. imię i nazwisko
 - b. adres
 - c. zawód

- d. oświadczenie o niekaralności
4. Ilość kandydatów nie jest ograniczona, ale nie mniej jak 3.
5. Po zamknięciu listy kandydatów, sporządza się listę zbiorczą, którą otrzymuje każdy uprawniony do głosowania członek.
6. Ważna karta do głosowania, to ta, na której pozostaje nie skreślona liczba kandydatów ustalonych przez zebranie
7. Dopuszcza się możliwość głosowania jawnego na całą listę kandydatów, po uprzednim przegłosowaniu takiej propozycji.
8. W przypadku tajnych wyborów , liczenie głosów oddanych przeprowadza Prezydium zebrania lub powołana Komisja Wyborcza.

E. ZASADY OBRADOWANIA

§4

1. Porządek i termin obrad ustala Przewodniczący Rady Nieruchomości.
2. Organy upoważnione do wnioskowania o zwołanie zebrania Rady Nieruchomości mogą wnioskować umieszczenia konkretnej sprawy w porządku obrad. Uzasadniony wniosek winien być złożony do Przewodniczącego, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem
3. Przewodniczący Rady Nieruchomości może uzupełnić porządek zebrania (bez zachowania procedury określonej w § 3 pkt. 1) o sprawę wniesioną w trybie pilnym, jeżeli nie wymaga ona podjęcia decyzji stanowiącej.
4. Zebrania Rady Nieruchomości prowadzi Przewodniczący lub jego zastępca.
5. Posiedzenia Rady Nieruchomości są protokołowane. Protokół podpisują Przewodniczący i zastępca lub inny członek Rady będący na zebraniu. Odpisy protokołów otrzymują Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni..
6. Protokoły Rady Nieruchomości przechowuje Spółdzielnia.

§5

1. Rada Nieruchomości zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności na zebraniu, co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. W przypadku braku wymaganej w posiedzeniu ilości członków Rady Nieruchomości koniecznych do podjęcia uchwały może być zwołane posiedzenie Rady z tym samym porządkiem obrad w dodatkowym terminie nie krótszym niż 7 dni.

Zebranie to zdolne jest wówczas do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych na posiedzeniu członków Rady Nieruchomości.

3. Uchwały mogą być podejmowane jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady Nieruchomości w sposób określony w § 3 pkt. 1
4. Uchwały podejmowane są zwykłą większością oddanych głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów liczy się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.
5. Głosowanie odbywa się jawnie.
6. Uchwały Rady Nieruchomości mogą być uchylone przez Radę Nadzorczą, jeżeli jest niezgodne z przepisami prawa, statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia.
Decyzja Rady Nadzorczej o uchyleniu uchwały Rady Nieruchomości wymaga pisemnego uzasadnienia.
7. Członek Rady Nieruchomości nie uczestniczy w głosowaniu w sprawach, które dotyczą go osobiście.
8. Uchwały Rady Nieruchomości dotyczące spraw mieszkańców nieruchomości winny być podane do wiadomości na tablicach ogłoszeń lub dostarczone poprzez skrzynki pocztowe.
9. Rada Nieruchomości sporządza roczne sprawozdanie ze swojej działalności do dnia 30 marca za rok poprzedni i przekazuje Radzie Nadzorczej.

F. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§6

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do zapewnienia Radzie Nieruchomości:

1. Lokalu na zebranie Rady Nieruchomości.
2. Pomocy merytorycznej poprzez udzielanie informacji, pomocy prawnej, regulaminowej i innych spraw objętych zakresem działania Rady Nieruchomości.
3. Obsługi technicznej zebrań.

§7

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą tj. 08.12.2009 r. (uchwała RN Nr 29/2009)

Sekretarz Rady Nadzorczej
Tadeusz Kocur

Przewodniczący RN
Józef Górecki