

## **REGULAMIN ORGANIZACJI OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ PRZEZ RADY NIERUCHOMOŚCI w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach**

### **A. ZASADY WYBORU RADY NIERUCHOMOŚCI**

#### § 1

1. Zebranie wyborcze do Rady Nieruchomości zwołuje Zarząd Spółdzielni, zawiadamiając członków Spółdzielni którym przysługuje prawo do lokalu w nieruchomości wywieszając na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych nieruchomości, co najmniej na 21 dni przed terminem zebrania, ogłoszenia zawierające datę, miejsce i godzinę zebrania wyborczego.
2. Zebranie wyborcze określa liczebność członków Rady Nieruchomości w drodze głosowania, przy czym liczba nie może być mniejsza niż 3 osoby.
3. W skład Rady Nieruchomości wchodzi osoby wybrane na zebraniu wyborczym, w którym uczestniczy co najmniej 15% członków Spółdzielni którym przysługuje prawo do lokalu w danej nieruchomości.
4. Uprawnione do kandydowania są osoby pełnoletnie, będące członkami Spółdzielni i posiadające prawo do lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości.
5. Zgłoszenia kandydatów może dokonać każdy członek Spółdzielni któremu przysługuje prawo do lokalu w nieruchomości, w tym również sam kandydat. Zgłoszenia dokonuje się w trakcie zebrania wyborczego do momentu zamknięcia listy kandydatów.
6. Karta zgłoszeniowa kandydata winna zawierać:
  - a. imię i nazwisko
  - b. adres
  - c. zawód
7. Po zamknięciu listy kandydatów, sporządza się listę zbiorczą, którą otrzymuje każdy uprawniony do głosowania członek, a lista ta stanowi kartę do głosowania.
8. Głosy oddaje się poprzez postawienie znaku „X” przy nazwisku kandydata na którego głos się oddaje. Dla uznania głosu za ważny wymagane jest aby znak „X” został postawiony przynajmniej przy nazwisku jednego kandydata lecz nie więcej niż przy liczbie nazwisk równej liczbie członków Rady Nieruchomości określonej zgodnie z ust.2.
9. Do Rady Nieruchomości wybrane zostają osoby, które uzyskały największą liczbę głosów.
10. Wybory do Rady Nieruchomości są tajne. Dopuszcza się możliwość zarządzenie głosowania jawnego na całą listę kandydatów, w przypadku gdy ich liczba nie przekracza liczby członków Rady Nieruchomości określonej zgodnie z ust.2.
11. W przypadku tajnych wyborów liczenie głosów oddanych przeprowadza powołana Komisja Wyborcza.

### **B. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA RADY NIERUCHOMOŚCI**

#### § 2

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

M.



### C. ZWOŁYWANIE ZEBRAŃ

#### § 3

1. 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 ukonstytuowania się Rady Nieruchomości.
2. Zebrania Rady Nieruchomości zwoływane są w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał.
3. Zebranie Rady Nieruchomości powinno zostać zwołane w terminie do 10 dni na pisemny wniosek z podanym przedmiotem obrad zebrania:
  - Rady Nadzorczej,
  - Zarządu,
  - co najmniej 1/5 liczby mieszkańców nieruchomości.

#### § 4

1. O czasie, miejscu i porządku obrad zebrania Rady Nieruchomości, członkowie Rady Nieruchomości zawiadamiani są przez podmiot zwołujący zebranie, który wywiesza stosowne zawiadomienie co najmniej z 5-dniowym wyprzedzeniem, na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych nieruchomości i biurze Zarządu Spółdzielni.
2. Podmioty upoważnione do wnioskowania o zwołanie zebrania Rady Nieruchomości mogą wnioskować umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad. Wniosek taki winien być złożony do Przewodniczącego, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przed terminem zebrania.

### D. ZASADY OBRADOWANIA

#### § 5

1. W zebraniach Rady Nieruchomości uczestniczą jej członkowie oraz osoby zaproszone przez Przewodniczącego lub zastępcę.
2. Przewodniczący na obrady Rady Nieruchomości obowiązany jest zaprosić osoby wnioskujące o zwołanie zebrania.
3. Zebrania Rady Nieruchomości mają charakter otwarty dla członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie nieruchomości.
4. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i osoby zaproszone mogą uczestniczyć w zebraniu z głosem doradczym.
5. Zebranie Rady Nieruchomości prowadzi Przewodniczący lub jego zastępca.
6. Zebrania Rady Nieruchomości są protokołowane. Protokół podpisują członkowie Rady Nieruchomości obecni na zebraniu. Odpisy protokołów otrzymują Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni.
7. Protokoły Rady Nieruchomości przechowuje Zarząd Spółdzielni.

str. 3 - REGULAMIN ORGANIZACJI OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ PRZEZ RADY  
NIERUCHOMOŚCI w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach – uchwalony uchwałą  
nr 13/04/2019 z dnia 02.04.2019 r.

### § 6

1. Rada Nieruchomości zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności na zebraniu, co najmniej połowy liczby jej członków.
2. W przypadku braku wymaganej w posiedzeniu ilości członków Rady Nieruchomości koniecznych do podjęcia uchwały, może być zwołane posiedzenie Rady Nieruchomości z tym samym porządkiem obrad, w dodatkowym terminie przepadającym po upływie okresu nie krótszego niż 7 dni. Przepis § 4 stosuje się odpowiednio.  
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 § 4.
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 niezgodne z przepisami prawa, Statutem Spółdzielni bądź uchwałami Walnego Zgromadzenia są bezskuteczne.
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 przez Przewodniczącą Rady Nieruchomości do wiadomości na tablicach ogłoszeń w budynkach.
9. Rada Nieruchomości sporządza roczne sprawozdanie ze swojej działalności do dnia 31 marca za poprzedni rok kalendarzowy i przekazuje je w tym terminie Radzie Nadzorczej.

## E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 7

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do zapewnienia Radzie Nieruchomości:

1. Lokalu na odbycie obrad zebrania wyborczego oraz zebrań Rady Nieruchomości. Podmiot zwołujący zebranie Rady Nieruchomości zobowiązany jest przed jego zwołaniem uzgodnić z Zarządem Spółdzielni datę, miejsce i godzinę obrad zebrania, tak aby możliwe było zapewnienie lokalu na te obrady.
2. Pomocy merytorycznej i organizacyjnej w niezbędnym zakresie, w szczególności poprzez udzielanie informacji, pomocy prawnej, regulaminowej i innych spraw objętych zakresem działania Rady Nieruchomości.

### § 8

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach na podstawie § 85 pkt 11 Statutu Spółdzielni w dniu 02.04.2019 r. Uchwałą Nr 13/04/2019 .



**RADA NADZORCZA**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**im. Żwirki i Wigury**  
**w Gliwicach**

2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 02.04.2019 r. i z tą datą traci moc dotychczasowy Regulamin organizacji obradowania i podejmowania uchwał przez rady nieruchomości w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Żwirki i Wigury w Gliwicach z dnia 08.12.2009 roku.

Gabriela Szewczyk

  
.....  
SEKRETARZ

Paweł Dopart

  
.....  
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

**RADCA PRAWNY**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Żwirki i Wigury w Gliwicach

