

# **Regulamin obradowania Rad Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Wilga 2000” w Warszawie**

## **I. Postanowienia Ogólne.**

### § 1.

1. Rady Nieruchomości są organem Spółdzielni Mieszkaniowej „Wilga 2000” i działają na podstawie § 78 – 82 Statutu S. M. „Wilga 2000” oraz niniejszego „Regulaminu”.
2. Dla potrzeb niniejszego regulaminu, przez Nieruchomość należy rozumieć wydzielony ewidencyjnie grunt wraz z częściami składowymi (infrastrukturą techniczną) oraz budynkami mieszkalnymi i innymi obiektami budowlanymi na nim położonymi.
3. Nieruchomość może być jedno lub wiele-budynkowa.

### § 2.

Rada Nieruchomości składa się z przedstawicieli mieszkańców danej Nieruchomości, będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Wilga 2000”.

### § 3.

1. Rada Nieruchomości składa się z nie mniej niż 3 członków. Liczba członków Rady wybieranych z poszczególnych budynków jest proporcjonalna do liczby członków Spółdzielni zamieszkałych w tych budynkach. Każdy budynek ma prawo być reprezentowany przez co najmniej 1 osobę w Radzie Nieruchomości.
2. Członkowie Rady Nieruchomości, wybierani są zwykłą większością głosów, na zebraniu ogólnym Nieruchomości przy udziale minimum 10% mieszkańców Nieruchomości, członków Spółdzielni. Nie wykorzystanie przez członków zamieszkałych w danym budynku limitu przedstawicieli nie wstrzymuje prac Rady Nieruchomości.
3. Kadencja Rady Nieruchomości trwa 3 lata.
4. Rada Nieruchomości wybiera spośród swoich członków Prezydium w składzie:
  - przewodniczący,
  - zastępca (zastępcy),
  - sekretarz.
5. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa w następujących przypadkach:
  - pisemnego zrzeczenia się mandatu przez członka,
  - ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - odwołania członka przez zebranie mieszkańców Nieruchomości,
  - zmiany miejsca zamieszkania (zamieszkanie w innej Nieruchomości).
6. W wyniku odwołania lub ustąpienia członka Rady Nieruchomości, uzupełniony zostaje jej skład poprzez powołanie osoby, która uzyskała w wyborach do Rady Nieruchomości kolejną najwyższą liczbę głosów.

7. Uchwały Rady Nieruchomości muszą być podane do wiadomości zainteresowanych członków, poprzez umieszczenie ich na tablicach ogłoszeń na terenie ich działania.

## **II. Zwołanie zebrania.**

### § 4.

1. Zebrania Rad Nieruchomości zwołuje Przewodniczący Rady Nieruchomości lub jego Zastępca. Pierwsze zebranie Rady Nieruchomości w nowej kadencji zwołuje dotychczasowy Przewodniczący lub jego Zastępca w terminie 2 tygodni od wyborów do Rady Nieruchomości, w przypadku nie zwołania zebrania Rady Nieruchomości w podanym wyżej terminie przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę pierwsze zebranie Rady Nieruchomości w celu jej ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Zebrania Rady Nieruchomości zwoływane są w miarę potrzeb nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
3. Zebranie Rady Nieruchomości powinno zostać zwołane w terminie do 10 dni na pisemny wniosek:
  - a. Rady Nadzorczej,
  - b. Zarządu,z podanym porządkiem obrad i uzasadnieniem.
4. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nieruchomości, jej członkowie zawiadamiani są pisemnie, z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem. Informacje o zebraniach Rad Nieruchomości powinny być również zamieszczone na tablicach ogłoszeń budynków danej Nieruchomości i w biurze Spółdzielni.
5. W zebraniach Rad Nieruchomości uczestniczą jej członkowie, osoby zaproszone przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę oraz zainteresowani tematyką zebrania członkowie Spółdzielni.
6. Zebrania Rad Nieruchomości mają charakter otwarty. Osoby nie zaproszone na zebranie Rady Nieruchomości nie mają prawa do czynnego udziału w obradach.
7. Członkowie organów Spółdzielni i osoby zaproszone uczestniczą w zebraniu Rad Nieruchomości z głosem doradczym.

## **III. Zasady obradowania.**

### § 5.

1. Porządek obrad ustala Przewodniczący Rady Nieruchomości w uzgodnieniu z Prezydium Rady Nieruchomości.
2. Organy upoważnione do wnioskowania o zwołanie zebrania Rady Nieruchomości mogą wnioskować o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad.

3. Przewodniczący Rady Nieruchomości może uzupełnić porządek zebrania (bez zachowania procedury określonej w § 5 pkt 1) o sprawę wniesioną w trybie pilnym.
4. Zebranie Rady Nieruchomości prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca po stwierdzeniu prawidłowości zwołania zebrania.
5. Posiedzenia Rady Nieruchomości są protokołowane.  
Protokół podpisują Przewodniczący Rady Nieruchomości i Sekretarz lub inny członek Prezydium Rady Nieruchomości, kopię protokołu otrzymuje Zarząd Spółdzielni.
6. Protokoły Rady Nieruchomości przechowuje Spółdzielnia, która zapewnia pomoc techniczną i organizacyjną zebrań

#### **IV. Zadania i kompetencje Rady Nieruchomości.**

##### § 6.

Do zadań i kompetencji Rady Nieruchomości należy:

1. Wnioskowanie i uchwalanie wysokości odpisu na fundusz remontowy Nieruchomości.
2. Uzgadnianie ze Spółdzielnią zakresu remontów i innych prac niezbędnych do funkcjonowania zasobów w ramach funduszu remontowego danej Nieruchomości.
3. Kontrola wykonywania planu remontów i wydatków z nim związanych.
4. Uczestnictwo w Komisjach przetargowych i odbioru robót wykonywanych w budynkach i na terenie Nieruchomości.
5. Opiniowanie wykorzystania terenu będącego w granicach Nieruchomości.
6. Ocena pracy służby Spółdzielni w zakresie obsługi administracyjnej i porządkowej terenu Nieruchomości.
7. Wnioskowanie w sprawie zmiany granic nieruchomości.

#### **V. Postanowienia końcowe.**

##### § 7.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia Radzie Nieruchomości:
  - pomocy merytorycznej poprzez udzielanie informacji oraz udostępnianie regulaminów, uchwał organów Spółdzielni i innych materiałów dotyczących spraw objętych zakresem działania Rady Nieruchomości.
  - obsługi organizacyjnej (kopiowanie dokumentacji, przygotowanie pomieszczenia pod obrady).

**Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia - Uchwała Rady**

**Nadzorczej nr 48 z dnia 7 grudnia 2009r.**