

REGULAMIN DZIAŁANIA RAD NIERUCHOMOŚCI SBM " KLUB DWUSTU "

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nieruchomości jest organem Spółdzielni, działającym na podstawie art. 35 § 3 Prawa Spółdzielczego z dn. 16.IX.1982r, Statutu § 65, oraz niniejszego Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą zgodnie z § 52 ust 1 pkt 10.

Rada Nieruchomości jest organem wnioskodawczo - opiniującym w stosunku do Zarządu, reprezentującym interesy danej Grupy Członków Nieruchomości, które nie powinny pozostawać w sprzeczności z żywotnymi interesami innych grup członków nieruchomości oraz Spółdzielni.

1. W zebraniach Rad Nieruchomości uczestniczą:
 - 1/ z głosem decydującym - członkowie Rady Nieruchomości,
 - 2/ z głosem doradczym - członkowie R.N, Zarządu i zaproszeni przez Radę Nieruchomości goście,
 - 3/ bez prawa głosu - pozostałe osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w danym zadaniu (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub pełną własność),
2. Rady Nieruchomości zbierają się w miarę potrzeb określonych przez siebie lub na prośbę Zarządu Spółdzielni.
3. Posiedzenia Rady Nieruchomości zwołuje Zarząd samodzielnie, na wniosek Przewodniczącego Rady Nieruchomości, pisemny wniosek zwykłej większości członków Rady Nieruchomości lub Rady Nadzorczej, chyba, że stały kalendarz posiedzeń Rady jest wcześniej przez nią uchwalony.
4. O terminie i miejscu obrad Rady Nieruchomości członkowie Rady Nieruchomości danego zadania powinni być zawiadomieni pisemnie na 7 dni przed tym terminem o ile wcześniej nie został ustalony stały kalendarz posiedzeń.
5. Na pierwszym zebraniu po wyborze danej Rady Nieruchomości członkowie wybierają spośród siebie Przewodniczącego Rady Nieruchomości i jego zastępcę oraz sekretarza.
6. Przewodniczący i zastępca Rady Nieruchomości oprócz prowadzenia zebrań są w stałym kontakcie z Zarządem, reprezentują Radę Nieruchomości pomiędzy jej posiedzeniami bez prawa podejmowania decyzji, które należą do kompetencji Rady Nieruchomości, nadają bieg uchwałom i czuwają nad ich realizacją.
7. Rada Nieruchomości ma prawo składać skargi na działalność Zarządu do Rady Nadzorczej.

8. Rada Nieruchomości składa pisemne sprawozdanie ze swej działalności na zebraniu Grupy Członków Nieruchomości swojego zadania. Stanowi ono załącznik do protokołu z zebrania Grupy Członków Nieruchomości.

§ 2

1. Do zakresu działania Rady Nieruchomości należą:

- 1/ współdziałanie z organami Spółdzielni w sprawach eksploatacji obiektów i członkowsko – mieszkaniowych oraz reprezentowanie opinii członków Grupy Członków Nieruchomości,
- 2/ opiniowanie planów, kosztów i dochodów związanych z eksploatacją zasobów Grupy Członków Nieruchomości w ramach planów ogólnych Spółdzielni,
- 3/ wyrażanie zgody na czasowe przekazanie własnych środków finansowych dla potrzeb innej Grupy Członków Nieruchomości,
- 4/ opiniowanie zasad rozliczania kosztów eksploatacji obiektów,
- 5/ sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością gospodarczą prowadzoną na rzecz Grupy Członków Nieruchomości,
- 6/ sprawowanie nadzoru i kontroli nad realizacją uchwał i wniosków Zebrania Grupy Członków Nieruchomości,
- 7/ rozpatrywanie innych spraw związanych z eksploatacją obiektów Grup Członków Nieruchomości oraz podejmowanie w tym zakresie uchwał,
- 8/ występowanie z pisemnym wnioskiem o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej i Zebrania Grupy Członków Nieruchomości,
- 9/ udzielanie zgody na przebudowę, dokonanie podziału lub zmianę przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 10/ zapoznawanie się ze wszystkimi dokumentami włącznie z finansowymi dotyczącymi swojej Grupy Członków Nieruchomości,

II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 3

1. Rada Nieruchomości jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 50% ilości członków.
2. Zebranie Rady Nieruchomości otwiera i prowadzi w kolejności Przewodniczący Rady Nieruchomości lub jego zastępca, lub sekretarz, a w wypadku nieobecności wyżej wymienionych osoba wybrana przez quorum danego zebrania.
3. Otwierający zebranie stwierdza prawidłowość zwołania zebrania i wymaganą ilość członków-quorum. Następnie ustalany jest porządek obrad zebrania Rady Nieruchomości.

§ 4

1. Po wysłuchaniu informacji i sprawozdań objętych porządkiem obrad Przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się.

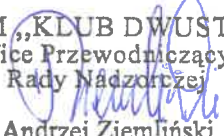
2. Przedstawicielom Zarządu przysługuje prawo głosu poza kolejnością.
3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.
Za wnioski formalne uważa się wnioski w sprawie: przerwania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia czasu przemówień, zarządzenia przerwy, kolejności i sposobów uchwalania wniosków itp.
Przyjęcie wniosków formalnych podlega głosowaniu.
4. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów.
Głosujący przeciw uchwale mają prawo żądać umieszczenia w protokole krótkiego uzasadnienia swojego stanowiska.

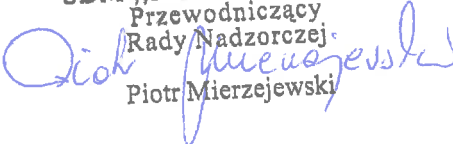
§ 5

1. Obsługę zebrań Rady Nieruchomości zapewnia Zarząd.
2. Protokoły zebrania sporządza sekretarz lub jego zastępca, a podpisuje prowadzący zebranie i sekretarz.
3. Protokoły i uchwały z Zebrań Rady Nieruchomości przechowuje Zarząd.
4. Każdy członek danej nieruchomości ma prawo przeglądać uchwały z obrad Rady Nieruchomości swojego zadania.

§ 6

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM "KLUB DWUSTU" w dniu 17.04.2019 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SBM „KLUB DWUSTU”
Vice Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Ziemiński

SBM „KLUB DWUSTU”
Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Piotr Mierzejewski

RADCA PRAWNY

Andrzej Falowski