

Regulamin
Zebrania Grup Członków Nieruchomości
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Klub Dwustu”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Zebranie Grup Członków Nieruchomości zwane dalej Zebraniem jest organem Spółdzielni, działającym na podstawie art.59 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 nr 188 poz.1848 z późn.zm.) oraz § 44 i 61 Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. W zebraniach uczestniczą członkowie Spółdzielni - osoby fizyczne i osoby prawne reprezentowane przez pełnomocników, których potrzeby mieszkaniowe i inne mają być zaspokojone w ramach wyodrębnionego zadania inwestycyjnego. Wyodrębnioną nieruchomość tworzyć może pojedynczy budynek lub grupa budynków powiązanych lokalizacyjnie.

2. Zebrania zwołuje Zarząd, co najmniej raz na trzy lata. O terminie, miejscu i porządku obrad, Zebrania Grupy Członków Nieruchomości, członkowie danej grupy powinni być zawiadomieni co najmniej na 10 dni przed zebraniem, poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych danego zadania.

3. Zebranie może być ponadto zwołane na żądanie Rady Nadzorczej, Rady Nieruchomości lub 1/10 liczby członków Grupy Członków Nieruchomości. Wniosek w tej sprawie powinien być skierowany na piśmie do Zarządu Spółdzielni.

4. W takim przypadku Zebranie należy zwołać w taki sposób, aby mogło się odbyć najpóźniej w ciągu 4 tygodni od dnia otrzymania wniosku przez Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Do uprawnień zebrania Grupy Członków Nieruchomości należy:

- 1/ rekomendowanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej – 2 osoby,
- 2/ wybieranie i odwoływanie członków Rady Nieruchomości w liczbie 3-8 członków,
- 3/ wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania Członków Nieruchomości.

2. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest opinia lub wniosek w trybie ust.1 pkt.3 obowiązany jest tę opinię lub wniosek rozważyć, a o sposobie ich wykonania powiadomić pisemnie Radę Nieruchomości w terminie 30 dni oraz Zebranie Grupy Członków Nieruchomości

II TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 4

1. Zebranie otwiera Przewodniczący Rady Nieruchomości lub jego zastępca.

W razie nie wybrania tych organów Zebranie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony jej członek.

2. Otwierający zebranie stwierdza prawidłowość zwołania zebrania i zarządza wybór Prezydium Zebrania.

3. Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz, jest wybierane z grona obecnych na Zebraniu członków Grupy Członków Nieruchomości w głosowaniu jawnym.

§ 5

1. Zebranie dokonuje wyboru komisji wnioskowej, w składzie 2 - 3 osób, której zadaniem jest opracowanie wniosków i postulatów zgłoszonych w czasie obrad. Zebranie może powierzyć sprawę opracowania wniosków i postulatów prezydium.

2. Jeżeli porządek obrad przewiduje wybory kandydatów na członków Rady Nadzorczej i Rady Nieruchomości, Zebranie dokonuje również wyboru komisji skrutacyjnej, składającej się z 2 - 3 osób, której zadaniem jest przeprowadzenie wyborów oraz ustalenie wyników głosowania.

§ 6

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

2. Przedstawicielom Rady Nadzorczej i Zarządu przysługuje prawo głosu poza kolejnością.

3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszeń do dyskusji; za sprawy formalne uważa się wnioski w sprawie: przerwania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczania czasu przemówień, zarządzenia przerwy, kolejności i sposobu uchwalania wniosków, itp.

4. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mógł zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden za i jeden przeciw wnioskowi.

5. Przewodniczący zebrania ma prawo zwracania uwagi każdemu mówcy, jeżeli odbiega on od zagadnienia będącego przedmiotem dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Osobom nie stosującym się do uwag przewodniczący może odebrać głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. Po zamknięciu dyskusji przewodniczący poddaje pod głosowanie wnioski przedłożone przez komisję wnioskową / Prezydium Zebrania / przestrzegając zasady, aby wnioski dalej idące były głosowane w pierwszej kolejności.
8. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów, bez względu na liczbę obecnych.

§ 7

1. Zebranie wybiera kandydatów na członków Rady Nadzorczej i członków Rady Nieruchomości w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni lub pełnomocnikami członków osób prawnych.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
3. Kandydatów do organów Spółdzielni uczestnicy Zebrania zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego Zebrania.
4. Po zgłoszeniu kandydatur i wyrażeniu zgody przez zainteresowanych na kandydowanie, Przewodniczący Zebrania ustala ostateczną liczbę kandydatów w porządku alfabetycznym i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
4. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze.

§ 8

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
 2. Głosujący skreśla kandydatów, na których nie głosuje.
 3. W przypadku, gdy liczba nie skreślonych kandydatów na karcie wyborczej jest większa od liczby wybieranych członków przyjmuje się, że głos jest nieważny.
 4. Liczbę oddanych głosów na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna.
 5. Rekomendację do Rady Nadzorczej otrzymują kandydaci, którzy w pierwszej turze otrzymali kolejno największą liczbę głosów, jednak nie mniej niż 50% ważnych, oddanych głosów lub w drugiej turze otrzymali największą liczbę głosów.
- Jeżeli w pierwszej turze nie zostały obsadzone wszystkie miejsca Przewodniczący Zebrania

zarządza drugą turę wyborów. Do drugiej tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych miejsc spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze otrzymali najwięcej głosów.

6. Do Rady Nieruchomości wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze otrzymali kolejno największą liczbę głosów, jednak nie mniej niż 50% ważnych, oddanych głosów lub otrzymali w drugiej turze najwięcej głosów.

Do drugiej tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze otrzymali najwięcej głosów.

7. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów w czasie wyborów do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez Zebranie uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw.

8. Wyniki wyborów ogłasza Przewodniczący Zebrania.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nieuregulowane w niniejszym regulaminie rozstrzyga Prezydium Zebrania zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.

§ 10

1. Obsługę Zebrań Grup Członków Nieruchomości zapewnia Zarząd.
2. Z Zebrania sporządza się protokół, który podpisują: Przewodniczący i Sekretarz Zebrania.
3. Protokoły z Zebrań Grup Członków Nieruchomości przechowuje Zarząd.
4. Kontrolę realizacji wniosków i postulatów sprawuje Rada Nieruchomości.

§ 11

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM "KLUB DWUSTU" w dniu 15.05.2019 r. i w tym dniu wchodzi w życie.

"KLUB DWUSTU"
Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Ziemiński
Andrzej Ziemiński

SBM „KLUB DWUSTU”
Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Piotr Mierzejewski
Piotr Mierzejewski