

# **REGULAMIN**

## **Rady Nieruchomości**

### **Zasady wyboru członków Rady Nieruchomości**

#### **§ 1.**

1. Wyboru członków Rady Nieruchomości dokonuje się w trakcie zebrań mieszkańców danej nieruchomości.
2. Zebranie może być zwołane przez Zarząd spółdzielni lub na wniosek co najmniej 20% użytkowników lokali mieszkalnych danej nieruchomości posiadających tytuł prawny do lokalu.
3. Ogłoszenie o zebraniu podane jest do wiadomości mieszkańców poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej spółdzielni co najmniej 7 dni przed terminem zebrania.
4. W głosowaniu dotyczącym wyboru członków Rady Nieruchomości mają prawo uczestniczyć użytkownicy lokali danej nieruchomości posiadający tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości. Jeden głos przysługuje użytkownikom jednego lokalu.
5. Wybraną do Rady Nieruchomości może być osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości w postaci spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu lub prawo najmu potwierdzone stosownym dokumentem (gdzie jedną ze stron jest GSBM im. St. Staszica) oraz osoba wywodząca od w/wym. osób prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym w oparciu o posiadany tytuł prawny, o którym mowa wyżej.  
Wybraną do Rady Nieruchomości nie może być osoba, zajmująca lokal mieszkalny na podstawie umowy podnajmu lub innej o podobnym charakterze.
6. Zebranie prowadzi przedstawiciel spółdzielni.
7. Nie jest określona minimalna ani maksymalna ilość członków Rady Nieruchomości, w przypadku nieruchomości wielobudynkowej każdy budynek może wybrać swojego przedstawiciela do Rady.
8. Kadencja członka Rady Nieruchomości trwa 4 lata.
9. W przypadku ustąpienia lub odwołania członka Rady Nieruchomości wybory uzupełniające odbywają się na najbliższym zebraniu mieszkańców nieruchomości.
10. Członka Rady odwołać może tylko zebranie mieszkańców nieruchomości.
11. Członkowie Rady Nieruchomości wykonują swoje funkcje społecznie czyli bez wynagrodzenia.

## **Zakres działania Rady Nieruchomości**

### **§ 2.**

1. Współpraca ze służbami technicznymi spółdzielni w zakresie tworzenia projektu planu remontów na danej nieruchomości z uwzględnieniem propozycji wysokości odpisu na fundusz remontowy.
1. Przygotowane w ten sposób projekty planów remontów na poszczególne nieruchomości zatwierdza Rada Nadzorcza.
2. Kontrola wydatkowania środków z funduszu remontowego.
3. Możliwość uczestniczenia w przetargach na roboty dotyczące danej nieruchomości.
4. Współpraca ze służbami technicznymi spółdzielni w zakresie wykonywania na nieruchomości innych prac związanych z jej funkcjonowaniem.
5. Opiniowanie wynajmowania części wspólnych nieruchomości, zmiany sposobu przeznaczenia pomieszczeń wspólnego użytkowania, ustawienia reklam itp.
6. Współdziałanie z administracją w celu prawidłowego funkcjonowania nieruchomości, szybkiego reagowania na występujące problemy.
7. Opiniowanie treści pytań w przypadku referendów oraz współuczestniczenie przy jego przeprowadzeniu.
8. Rada składa wnioski do spółdzielni i Rady Nadzorczej w sprawach dotyczących danej nieruchomości

## **Organizacja pracy Rady Nieruchomości**

### **§ 3.**

1. W trakcie pierwszego posiedzenia Rady Nieruchomości po wyborze na nową kadencję wybierany jest jej Przewodniczący.
2. Przewodniczący Rady ustala porządek obrad, prowadzi obrady Rady oraz sporządza protokół z posiedzenia Rady, który następnie jest przekazywany do spółdzielni.

## **Inne postanowienia**

### **§ 4.**

1. Spółdzielnia przechowuje dokumentację dotyczącą zebrań mieszkańców oraz posiedzeń Rady.