

	Regulamin	<i>Komórka organizacyjna PTE</i>
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	Rady Nieruchomości Samorządu Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku	Wydanie 01

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 30/2017
Rady Nadzorczej z dnia 12.06.2017 r.

Egzemplarz/....., nr

REGULAMIN

Rady Nieruchomości Samorządu Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

Podstawa prawna:

§ 81 pkt 26 oraz § 92 ust. 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Zebranie mieszkańców i Rada Nieruchomości stanowią samorząd mieszkańców działający na podstawie § 92 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Terenem działania Rady Nieruchomości jest właściwa nieruchomość w osiedlu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

§ 3

Do podstawowych zadań i uprawnień Rady Nieruchomości należą:

- 1) współpraca z Administracją Osiedla przy planowaniu, realizowaniu i odbiorze prac remontowych dotyczących nieruchomości,
- 2) rozpatrywanie i opiniowanie spraw związanych z daną nieruchomością, w tym zagospodarowanie terenu i innych,
- 3) prawo uczestniczenia w przetargach i negocjacjach poprzedzających zlecenie przez Spółdzielnię remontu i innych prac w danej nieruchomości oraz udział w komisjach kontrolnych,
- 4) prowadzenie mediacji w sprawach sąsiedzkich,
- 5) inicjowanie i organizowanie prac społecznych w nieruchomości i w osiedlu
- 6) składanie wniosków i postulatów do ADM i Zarządu mających na celu poprawę warunków zamieszkania i estetyki w nieruchomościach.

§ 4

Rada Nieruchomości przy wykonywaniu swoich zadań uprawniona jest do reprezentowania interesów mieszkańców, w uzgodnieniu ze zwykłą ich większością.

§ 5

Rada Nieruchomości składa się z mieszkańców członków spółdzielni z każdego budynku wchodzącego w skład danej nieruchomości.

§ 6

W wypadku niemożności dokonania wyboru przedstawicieli (np. brak chętnych, trudności ze zorganizowaniem zebrania w budynkach nowo oddanych do użytkowania, itp.) czasowo reprezentuje ich Zarząd Spółdzielni, jednak nie dłużej niż jeden rok.

§ 7

Kadencja Rady Nieruchomości rozpoczyna się razem z kadencją Rady Nadzorczej i jest przedłużana na kolejną kadencję przy braku zgłoszeń sprzeciwu od mieszkańców.

II. Organizacja pracy.

§ 8

1. Członkowie Rady Nieruchomości wybierani są przez osoby mieszkające w poszczególnych budynkach danej nieruchomości.
2. W skład Rady wchodzi po 2-ch przedstawicieli z każdego budynku zamieszkałych w danej nieruchomości. W nieruchomościach jednobudynkowych w skład Rady wchodzi 3-ch przedstawicieli, mieszkańców tego budynku.
3. Wybory odbywają się w głosowaniu jawnym. W skład Rady Nieruchomości wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów.
4. W przypadku rezygnacji lub odwołania członka Rady uzupełnia się jej skład osobowy w trybie określonym w punktach 1, 2, 3.
5. O terminie wyborów do Rady Nieruchomości zawiadamia Administracja Osiedla na tydzień przed zebraniem mieszkańców, w skład którego wchodzi dana nieruchomość i organizuje je.
6. Zebrania wyborcze mogą odbywać się na terenie poszczególnych budynków lub w pomieszczeniach spółdzielczych.
7. Kandydatów do Rady zgłaszają obecni na zebraniu wyborczym mieszkańcy poszczególnych budynków.
8. Wybrani do Rady Nieruchomości wybierają spośród siebie przewodniczącego i zastępcę. Wybrany przewodniczący powiadamia o tym Administrację i mieszkańców swojej nieruchomości na tablicy ogłoszeń.
9. Przewodniczący organizuje prace Rady i na bieżąco współpracuje z Administracją swojego osiedla.

§ 9

1. Przewodniczący z Radą Nieruchomości przeprowadzają konsultacje indywidualne z mieszkańcami budynków oraz na corocznym Zebraniu mieszkańców z udziałem przedstawiciela Administracji Osiedla co najmniej 1 raz w roku, w terminie przed zgłaszaniem propozycji do „corocznego planu remontu”.
2. Rada podejmuje swoje decyzje zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości decyduje głos przewodniczącego Rady Nieruchomości.

§10

Kierownictwo Administracji Osiedla organizuje spotkania z Radami Nieruchomości w celu przeprowadzenia przeglądów zasobów, instalacji, dla określenia potrzeb remontowych i innych prac niezbędnych w nieruchomości.

§ 11

W posiedzeniach Rady Nieruchomości i Zebraniach mieszkańców mogą uczestniczyć: członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby. Decyzje w tej sprawie podejmuje Rada Nieruchomości lub Administracja Osiedla.

§ 12

Z posiedzeń Rady Nieruchomości i Zebrania mieszkańców spisywane są notatki, przez członka rady lub wyznaczonego pracownika ADM, podpisywane przez przewodniczącego i przechowywane są w Administracji Osiedla przez okres 10 lat.

III. Postanowienia końcowe.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się Statut Spółdzielni.

§ 14

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 12.06.2017 r.

Opracował: Sekretarz Rady Nadzorczej – inż. Zygfryd Juszczyński	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Jerzy Mroczek	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. inż. Zygfryd Juszczyński	Przew. Rady Nadzorczej mgr Marian Chałas		
				12.06.2017	12.06.2017