	Regulamin Rady Nieruchomości Samorządu Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku	<i>Komórka organizacyjna</i> PTE
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku		Wydanie 02

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 32./2023
Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2023 r.

REGULAMIN
Rady Nieruchomości Samorządu Mieszkańców
Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

Tekst jednolity

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 członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokalu w poszczególnych budynkach danej nieruchomości.

§ 6

W przypadku braku możliwości dokonania wyboru przedstawicieli, w szczególności braku chętnych kandydatów bądź trudności ze zorganizowaniem zebrania uprawnionych do lokali w danej nieruchomości, zadania przedstawicieli nieruchomości wykonuje Zarząd Spółdzielni, do czasu wyboru przedstawicieli nieruchomości.

§ 7

1. Rada Nieruchomości wybierana jest spośród członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokalu w poszczególnych budynkach danej nieruchomości, na czas nieokreślony, przez osoby uprawnione do lokali w poszczególnych budynkach danej nieruchomości.
2. Odwołanie członka Rady Nieruchomości będącego przedstawicielem danego budynku na nieruchomości jest dopuszczalne na wniosek uprawnionych do lokali złożony Spółdzielni przez więcej niż połowę uprawnionych do lokali w danym budynku.”



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.

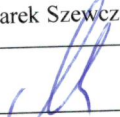



III. Postanowienia końcowe.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się Statut Spółdzielni.

§ 14

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku w dniu 12.06.2017 r. Uchwałą nr 30/2017, zmieniony w dniu 15.12.2023 r. Uchwałą nr 32/2023 z mocą obowiązującą od dnia podjęcia uchwały.

Opracował:	Sprawdził:		Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data	
	Pod względem merytorycznym: Z-ca Prezesa d.s. techniczno-eksploatacyjnych Marek Szewczak	Pod względem formalno-prawnym: Radca Prawny Krzysztof Kędziora	Sekretarz Rady Nadzorczej Agnieszka Terelak	Przewodniczący Rady Nadzorczej Andrzej Krawczyk	wydania	obowiązowania
Kierownik Administracji Osiedla nr 1 Joanna Gałęcka					15.12.2023 r.	15.12.2023 r.