

Regulamin Rady Nieruchomości Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

§ 1

1. Rada Nieruchomości, działająca na terenie danej nieruchomości, jest organem kierującym opinie i wnioski do Zarządu.
- 1¹. W razie nieistnienia Rady Nieruchomości wszelkie czynności dotyczące danej nieruchomości wykonuje bezpośrednio Zarząd.
2. Rada Nieruchomości działa na podstawie:
 - postanowień Statutu Spółdzielni,
 - niniejszego regulaminu.

§ 2

Do zakresu działania Rady Nieruchomości należy:

1. Współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą Spółdzielni przy ustalaniu zakresu rzeczowego planu remontów w danej nieruchomości oraz współdziałanie w zakresie ustalania stawki odpisu na fundusz remontowy.
2. Opiniowanie realizacji zakresu rzeczowego planu remontów w zakresie dotyczącym nieruchomości.
- 2¹. Udział w charakterze opiniodawczym w odbiorach robót remontowych i usługowych wykonywanych w nieruchomości.
3. Wnioskowanie o zmiany w zakresie rzeczowym planu remontów w ramach środków finansowych posiadanych przez daną nieruchomość (w ramach budżetów uchwalanych przez Radę Nadzorczą).
4. *(skreślony)*.
- 4¹. Opiniowanie, na prośbę Zarządu, wniosków o najem pomieszczeń wspólnych lub miejsc na ogródek przydomowy, po złożeniu przez osoby zainteresowane do Zarządu stosownego wniosku dotyczącego najmu.
5. *(skreślony)*.
6. *(skreślony)*.
7. *(skreślony)*.
8. *(skreślony)*.
9. Propagowanie poszanowania mienia spółdzielczego.

10. *(skreślony)*.
11. Opiniowanie, po przekazaniu przez Zarząd, ewentualnych wniosków i skarg składanych Radzie Nieruchomości przez członków Spółdzielni posiadających prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej nieruchomości.
12. Rozpatrywanie innych spraw dotyczących nieruchomości.
13. *(skreślony)*.

§ 3

1. *(skreślony)*.
2. Rada Nieruchomości jednobudynkowej składa się z 3 – 5 członków wybieranych spośród członków Spółdzielni posiadających prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej nieruchomości.
- 2¹. Wybory członków Rady Nieruchomości odbywają się w głosowaniu jawnym, o ile żadna z uprawnionych osób obecnych na zebraniu nie zgłosi sprzeciwu do takiej formy głosowania.
3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do zespołu garaży, w skład którego wchodzi co najmniej 5 garaży, stanowiących nieruchomość jednobudynkową.
- 3¹. Członkowie Rady Nieruchomości wielobudynkowej wybierani są po 1 osobie z każdego budynku wchodzącego w skład nieruchomości wielobudynkowej.
4. Rada Nieruchomości wybiera ze swego składu Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem kadencji. Okres kadencji określa Statut.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek:
 - a) rezygnacji,
 - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - c) zamiany lokalu na lokal znajdujący się w obrębie innej nieruchomości,
 - d) utraty tytułu prawnego do lokalu w danej nieruchomości,
 - e) odwołania przed upływem kadencji, w sposób określony w Statucie, przez członków Spółdzielni uprawnionych do wyboru członka Rady Nieruchomości.

3. Członek Rady Nieruchomości może być odwołany przed upływem kadencji, w sposób określony w Statucie, przez członków Spółdzielni posiadających prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej nieruchomości. Odwołanie następuje w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów przez członków Spółdzielni w danej nieruchomości.
4. Na miejsce członka Rady Nieruchomości, który utracił mandat w sytuacjach określonych w ust. 2 i 3, członkowie Spółdzielni z budynku, którego był przedstawicielem, w terminie trzech miesięcy dokonują wyboru innego członka tej Rady na okres do końca kadencji.

§ 5

1. W razie potrzeby Rada Nieruchomości może powołać komisje czasowe dla wykonania określonych zadań.
2. *(skreślony)*.
3. Przewodniczących poszczególnych komisji wybiera Rada Nieruchomości spośród swoich członków.
4. Sprawozdania i wnioski komisji są rozpatrywane przez Radę Nieruchomości.

§ 6

1. Przewodniczący Rady Nieruchomości, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, kieruje pracami Rady Nieruchomości, utrzymuje łączność z Radą Nadzorczą, Zarządem i administracją Spółdzielni.
- 1¹. Rada Nieruchomości prowadzi korespondencję z organami Spółdzielni, która winna być podpisana przez wszystkich członków Rady Nieruchomości. W przypadku zgody wszystkich członków Rady Nieruchomości, wyrażonej na piśmie dostarczonym do siedziby Spółdzielni, możliwe jest podpisywanie korespondencji tylko przez Przewodniczącego Rady Nieruchomości, za wyjątkiem uchwał Rady Nieruchomości, które podpisują Przewodniczący i Sekretarz.
2. Do obowiązków Przewodniczącego Rady Nieruchomości należy:
 - a) opracowywanie projektów planów pracy Rady Nieruchomości,
 - b) koordynowanie prac komisji,
 - c) wyznaczanie terminów i ustalanie porządku obrad posiedzeń Rady Nieruchomości, przygotowywanie materiałów na posiedzenia.

§ 7

1. Posiedzenie Rady Nieruchomości zwołuje Przewodniczący lub w razie nieobecności Przewodniczącego – jego Zastępca.
2. Posiedzenia Rady Nieruchomości odbywają się w miarę potrzeb.
3. Przewodniczący Rady Nieruchomości, a w razie nieobecności Przewodniczącego – jego Zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady Nieruchomości:
 - a) na wniosek co najmniej 1/2 członków Rady Nieruchomości,
 - b) na wniosek Zarządu Spółdzielni,
 - c) na żądanie Rady Nadzorczej Spółdzielni.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 3 posiedzenie Rady Nieruchomości powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku lub zgłoszenia żądania w sprawie zwołania posiedzenia. Brak zwołania posiedzenia Rady Nieruchomości skutkuje rozwiązaniem Rady z upływem terminu 14 dni przeznaczonych na zwołanie posiedzenia.

§ 8

1. Uchwały Rady Nieruchomości są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy jej członków, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy i były objęte porządkiem obrad. Uchwały podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nieruchomości.
2. Uchwały Rady Nieruchomości zapadają zwykłą większością głosów.
- 2¹. Uchwały Rady Nieruchomości winny dotyczyć przedkładanych Zarządowi wniosków i opinii, w szczególności w sprawach dotyczących:
 - a) propozycji stawki odpisu na fundusz remontowy ewidencjonowany dla danej nieruchomości,
 - b) propozycji zakresu rzeczowego planu remontów dla danej nieruchomości,
 - c) opiniowania ewentualnych wniosków i skarg zgłoszonych Radzie Nieruchomości przez członków Spółdzielni posiadających prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej nieruchomości - w zakresie, o którym mowa w pkt a), b),
 - d) *(skreślony)*.
3. Uchwały Rady Nieruchomości mogą być uchylane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, o ile są one niezgodne z przepisami prawa, Statutu, uchwałami

Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej. Uchylenie może nastąpić nie później niż 60 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale.

§ 9

Posiedzenia Rady Nieruchomości są protokołowane.

Protokoły podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nieruchomości.

§ 10

1. Wszystkie dokumenty i akta związane z działalnością Rady Nieruchomości Rada przekazuje do siedziby Spółdzielni w ciągu 14 dni od ich powstania. Rada Nieruchomości najpóźniej na 6 tygodni przed upływem kadencji składa w siedzibie Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności za okres całej kadencji, które może być przedstawione na najbliższym zebraniu podczas wyboru kolejnej Rady Nieruchomości.
2. Rada Nieruchomości zwołuje zebranie na żądanie 10% członków Spółdzielni, ale nie mniej niż dwóch, lub 10 członków Spółdzielni posiadających prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej nieruchomości.
3. W przypadku wymienionym w ust. 2 zebranie powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku. Brak zwołania zebrania skutkuje rozwiązaniem Rady z upływem 14 dni przeznaczonych na zwołanie zebrania.
4. Członkowie Spółdzielni posiadający prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej nieruchomości mają prawo otrzymania uchwał, protokołów i sprawozdań Rady Nieruchomości, lub wglądu do nich, na zasadach określonych w Statucie.

§ 11

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 66/2002 Rady Nadzorczej z dnia 02.09.2002 r. (prot. 5/2002) wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałami Rady Nadzorczej:

- a) Nr 49/2004 z dnia 06.09.2004 r. (prot. 4/2004),
- b) Nr 3/2015 z dnia 19.01.2015 r. (prot. 1/2015),
- c) Nr 6/2015 z dnia 23.02.2015 r. (prot. 2/2015),
- d) Nr 30/2019 z dnia 20.05.2019 r. (prot. 5/2019),
- e) Nr 58/2020 z dnia 26.10.2020 r. (prot. 10/2020),
- f) Nr 18/2021 z dnia 29.03.2021 r. (prot. 3/2021).