

# **Regulamin Rady Nieruchomości**

## **Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni**

### **§ 1**

1. Wszyscy użytkownicy budynków, terenu nieruchomości i osiedli spółdzielczych, oraz osoby reprezentujące ich prawa, zobowiązani są do maksymalnej dbałości o majątek spółdzielczy, do utrzymania zajmowanych lokali w należytym stanie użytkowym i do dbania o estetyczny wygląd całości budynków, terenów nieruchomości i osiedli spółdzielczych.
2. Rada Nieruchomości jest organem fakultatywnym, działającym w oparciu o:
  - a) przepisy art. 35 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze,
  - b) postanowienia § 71 oraz § 109 ÷ 113 Statutu,
  - c) niniejszy Regulamin.
3. Regulamin określa szczegółowy zakres działania Rady Nieruchomości, tryb obradowania, oraz sprawy organizacyjne - na podstawie § 112 Statutu.
4. Rada Nieruchomości, działająca na terenie danej nieruchomości, jest organem kierującym opinie i wnioski do Zarządu.

### **§ 2**

1. Wybory członków Rady Nieruchomości organizuje Zarząd, przez ogłoszenie zamieszczone w gablotach informacyjnych. W ogłoszeniu Zarząd określa termin i miejsce zebrania członków uprawnionych do wyboru Rady Nieruchomości.
2. Ogłoszenie, o którym mowa powyżej może być dodatkowo zamieszczone w innych miejscach na nieruchomości jak również w systemie teleinformatycznym w celu ułatwienia dostępu członków do informacji o wyborach.
3. Czas od ogłoszenia o wyborach do zebrania członków nie może być krótszy niż 5 dni kalendarzowych.
4. Przepisy powyżej dotyczą zarówno wyborów całego składu Rady Nieruchomości jak również wyborów uzupełniających czy głosowania o odwołanie członka Rady.

### **§ 3**

1. Przewodniczący Rady Nieruchomości, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, kieruje pracami Rady Nieruchomości, utrzymuje łączność z Radą Nadzorczą, Zarządem i administracją Spółdzielni.

2. 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 przez Przewodniczącego Rady Nieruchomości, za wyjątkiem uchwał Rady Nieruchomości, które podpisują Przewodniczący i Sekretarz.
3. Do obowiązków Przewodniczącego Rady Nieruchomości należy:
  - a) opracowywanie projektów planów pracy Rady Nieruchomości,
  - b) wyznaczanie terminów i ustalanie porządku obrad posiedzeń Rady Nieruchomości, przygotowywanie materiałów na posiedzenia.

#### **§ 4**

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
  - d) na żądanie określone w przepisie §113 ust. 1 pkt 10) Statutu.
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.

#### **§ 5**

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.
3. 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 określonych w §71 ust. 1 pkt 4) Statutu.
4. 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.

## **§ 6**

1. Posiedzenia Rady Nieruchomości są protokołowane.
2. Protokoły podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nieruchomości.
3. W przypadku stosowania podczas obrad Rady Nieruchomości środków komunikacji zdalnej lub głosowania w trybie dokumentowym w protokole zamieszcza się informację o stosowanych środkach oraz osobach wykorzystujących te środki.
4. Wszystkie dokumenty i akta związane z działalnością Rady Nieruchomości Rada przekazuje do siedziby Spółdzielni w ciągu 14 dni od ich powstania.
5. 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.
6. Członkowie Spółdzielni określeni w §71 ust. 1 pkt 4) Statutu mają prawo otrzymania uchwał, protokołów i sprawozdań Rady Nieruchomości, lub wglądu do nich, na zasadach określonych w Statucie.

## **§ 7**

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 24/2024 Rady Nadzorczej z dnia 01.07.2024 r. (prot. 7/2024)