

Regulamin Zebrania Mieszkańców Budynków oraz kompetencji Rady Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrocławski Dom” we Wrocławiu.

Rozdział I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Zebranie Mieszkańców Budynków, zwane dalej Zebraniem, działa na podstawie:

a/ statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrocławski Dom” we Wrocławiu.

b/ niniejszego regulaminu.

§ 2

Członkowie Spółdzielni, posiadający lokale w budynkach danej nieruchomości, wybierają spośród siebie Radę Nieruchomości, zwaną dalej Radą składającą się z 2-3 osób.

§ 3

1. Zarząd Spółdzielni corocznie przed Walnym Zgromadzeniem Członków zwołuje Zebrania Mieszkańców Budynków, w celu:
 - a/ wstępnego omówienia spraw, które będą przedmiotem najbliższego Walnego Zgromadzenia Członków oraz omówienia spraw bieżących dotyczących danej nieruchomości (Zebranie Zwyczajne),
 - b/ wyboru lub zmiany członków Rady Nieruchomości (Zebranie Nadzwyczajne).
2. Zebranie zwykłe zwoływane jest poprzez pisemne powiadomienie mieszkańców na 14 dni przed, w formie korespondencji elektronicznej wysłanej na adresy email oraz wywieszenia zawiadomień na tablicach ogłoszeń i opublikowania na stronie internetowej Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać projekt porządku obrad.
3. Zebranie Nadzwyczajne zwoływane jest poprzez pisemne powiadomienie mieszkańców w formie doręczenia lub wrzucenia zawiadomienia do skrzynek pocztowych, wywieszenia zawiadomień na tablicach ogłoszeń w budynkach danej nieruchomości oraz opublikowania zawiadomienia na stronie internetowej Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać projekt porządku obrad.

§ 4

Każdy członek Spółdzielni uczestniczący w Zebraniu swojej nieruchomości właściwej dla miejsca zamieszkania lub lokalizacji lokalu posiada głos decydujący oraz bierne i czynne prawo wyborcze.

§ 5

1. Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarządu mają prawo uczestnictwa w Zebraniu z głosem doradczym.
2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w zebraniu poprzez swoich pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. W zebraniu mogą uczestniczyć osoby zamieszkałe w danej nieruchomości nie będące członkami Spółdzielni.
4. Zebrania Mieszkańców Budynku oraz decyzje przez nie podjęte są ważne bez względu na liczbę osób w nim uczestniczących.

§ 6

Rada Nieruchomości jest organem doradczym w sprawach dotyczących danej nieruchomości z następującymi kompetencjami:

- a/ opiniowanie modernizacji i/lub remontów budynków.
- b/ udział w przetargach na roboty budowlane dotyczące danej nieruchomości.
- c/ udział w przeglądach technicznych i odbiorach robót remontowych.
- d/ opiniowanie wniosków dotyczących zmiany funkcji lokalu.
- e/ opiniowanie wysokości opłat dla danego budynku.
- f/ składanie uwag i wniosków w sprawie zarządzania daną nieruchomością.

Rozdział II. Tryb obradowania

§ 7

1. Obrady Zebrania otwiera przedstawiciel Zarządu Spółdzielni, a następnie niezwłocznie zarządza wybór Przewodniczącego Zebrania oraz Sekretarza Zebrania.

2. Przewodniczącym Zebrania nie może być pracownik ani przedstawiciel Zarządu Spółdzielni.

§ 8

Zebranie jest prowadzone w formie:

1. Omawiania poszczególnych punktów porządku zebrania.
2. Zbierania, omawiania i głosowania wniosków mieszkańców do późniejszego rozpatrzenia.
3. Prowadzenia merytorycznej dyskusji w kwestiach poruszanych na zebraniu.

Rozdział III. Podejmowanie wniosków i wybory

§ 9

Wnioski na zebraniu podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

§ 10

1. Liczbę wybieranych członków Rady Nieruchomości (2-3) określa Zebranie Mieszkańców.
2. Wybór członków Rady Nieruchomości może być dokonany na okres kadencji trwającej 3 lata lub na czas nieokreślony. Decyzję na jaki okres dokonywany jest wybór członków Rady Nieruchomości, podejmuje Zebranie w formie głosowania jawnego.
3. Kandydatem na członka Rady Nieruchomości może być tylko członek Spółdzielni.
4. Zgłoszony kandydat musi wyrazić zgodę na kandydowanie.
5. Przed przystąpieniem do głosowania prowadzący zebranie ogłasza listę kandydatów.
6. Wybory członków Rady są dokonywane w głosowaniu tajnym.
7. Do Rady Nieruchomości zostają wybrane osoby z najwyższą liczbą głosów.
8. W przypadku, gdy kilka osób uzyska taką samą liczbę głosów, przeprowadza się głosowanie uzupełniające.
9. Wynik wyborów potwierdza podjęta uchwała, którą podpisuje przewodniczący Zebrania oraz Sekretarz Zebrania.

§ 11

1. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem okresu kadencji lub z chwilą odwołania. Podstawą odwołania może być brak uczestnictwa w zebraniach. Utrata mandatu następuje również na skutek:

a/ zrzeczenia się mandatu.

b/ ustania członkostwa Spółdzielni lub u Zamiany mieszkania na inne, położone w obrębie innej nieruchomości.

c/ śmierci członka.

2. Na miejsce członka, który utracił mandat przeprowadza się wybory uzupełniające.

3. W celu odwołania członka Rady Nieruchomości lub uzupełnienia składu osobowego Rady Nieruchomości, Zarząd Spółdzielni zwołuje Zebranie Mieszkańców Budynku. Zebranie zwoływane jest w sposób, o którym mowa w §3 ust. 3 niniejszego Regulaminu.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 12

1. Obsługę Zebrań zapewnia Zarząd Spółdzielni.

2. Z Zebrań sporządza się protokoły na piśmie, które przechowuje się w siedzibie Spółdzielni.

3. Każdy członek Spółdzielni zamieszkały w danej nieruchomości ma prawo wglądu do protokołów z zebrań.

§ 13

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą zgodnie z delegacją § 63 ust. 7 Statutu Spółdzielni, w dniu 19.05.2022 r. Uchwałą nr ...8.../2022

Za Radę Nadzorczą:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bolesław Tarnowski