

Regulamin Rady Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Sochaczewie

§ 1.

1. Rada Nieruchomości jest statutowym organem Spółdzielni, który działa w imieniu członków zamieszkujących na terenie nieruchomości i sprawuje społeczny patronat nad jej funkcjonowaniem.
2. Rada Nieruchomości funkcjonuje na podstawie:
 - § 42 Statutu Spółdzielni,
 - postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Rada Nieruchomości składa się z 3 do 5 członków wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. Kadencja Rady Nieruchomości jest wspólna dla wszystkich Rad Nieruchomości - rozpoczęcie kadencji określa odrębna uchwała Rady Nadzorczej.
3. Rada Nieruchomości wybierana jest na okres 3 lat.
4. Kandydatem na członka Rady Nieruchomości może być każdy członek Spółdzielni zgłoszony przez siebie lub innego członka z danej nieruchomości i posiadający co najmniej trzy podpisy popierających go członków Spółdzielni. *(karta zgłoszeniowa kandydata stanowi załącznik nr1 do niniejszego regulaminu*
5. Przewodniczący Rady Nieruchomości lub wyznaczony członek danej Rady Nieruchomości wchodzi w skład Rady Osiedla.
6. Zgłoszenie, o którym jest mowa w § 2 pkt. 4 należy kierować do Rady Nadzorczej.
7. Kandydat winien złożyć pisemne oświadczenie, że wyraża zgodę na kandydowanie.

§ 3.

1. Wybory do Rady Nieruchomości dokonywane są przez Radę Nadzorczą w głosowaniu jawnym spośród zgłoszonych do Rady Nieruchomości kandydatów z danej nieruchomości.
2. Odwołanie członka Rady Nieruchomości przez Radę Nadzorczą w głosowaniu jawnym może nastąpić na wniosek pozostałych członków Rady Nieruchomości zamieszkujących w danej nieruchomości.
3. Do Rady Nieruchomości wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku równej liczby głosów zarządza się powtórne głosowanie do momentu, gdy głosowanie ostateczne rozstrzygnie wybór członków Rady Nieruchomości.
4. Rada Nieruchomości kończy swoją kadencję wraz z wyborem nowego składu Rady Nieruchomości przez Radę Nadzorczą w trzecim roku po wyborze ustępującej Rady Nieruchomości.
5. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zamiany lokalu na lokal położony na terenie innej nieruchomości. Powodem utraty mandatu może być niewywiązanie się z nałożonych przez Radę Nieruchomości zadań i obowiązków. Można być członkiem tylko jednej Rady Nieruchomości.
7. Na miejscu członka Rady Nieruchomości, który utracił mandat, Rada Nadzorcza dokonuje wyboru – do końca kadencji innego członka, jeżeli on wyrazi zgodę na kandydowanie i posiada poparcie co najmniej trzech Członków Spółdzielni.
8. Członek Rady Nieruchomości może być również odwołany przez Radę Nadzorczą przed upływem okresu, na który został wybrany:
 1. na wniosek większości członków danej nieruchomości,
 2. z powodu uchylenia się od pracy w Radzie Nieruchomości lub nieuczestniczenia w zebraniach Rad Nieruchomości, nieprzestrzegania postanowień Statutu Spółdzielni i postanowień niniejszego Regulaminu.
9. Rada Nadzorcza rozpatruje sprawy związane z wyborem członka Rady Nieruchomości w ciągu 3 miesięcy od daty złożenia zgłoszeń wymienionych w § 3 pkt. 1.

§ 4.

1. Do zakresu działania Rady Nieruchomości należy:
 - 1) współdziałanie z Zarządem, Radą Nadzorczą i Radą Osiedla przy tworzeniu planów gospodarczych związanych z własną nieruchomością a także z innymi nieruchomościami wspólnego osiedla,
 - 2) składanie wniosków do Rady Osiedla, Rady Nadzorczej i Zarządu w sprawach istotnych dla funkcjonowania nieruchomości, w tym: chodników, parkingów i miejsc postojowych, urządzania placów zabaw, nasadzeń na terenie nieruchomości i osiedla, projektów zagospodarowania własnego terenu, terenów wspólnych między nieruchomościami,
 - 3) organizowanie ewentualnych wspólnych prac mieszkańców w celu podniesienia estetyki otoczenia nieruchomości, zgodnie z przyjętym planem zagospodarowania,
 - 4) dbałość o wspólną nieruchomość i poszanowanie wspólnego mienia,
 - 5) zgłaszanie wniosków do Zarządu w sprawach realizacji zadań przez gospodarzy nieruchomości oraz pracowników grupy technicznego utrzymania nieruchomości,
 - 6) uczestniczenie w okresowych przeglądach stanu technicznego budynków i terenu wokół nich organizowanych przez Zarząd,
 - 7) opiniowanie zagospodarowania i wykorzystania pomieszczeń gospodarczych w budynkach oraz lokali użytkowych i terenów,
 - 8) opiniowanie projektowanych zasad rozliczania kosztów eksploatacji nieruchomości.
2. Rada Nieruchomości ma prawo uczestniczyć z głosem doradczym, przy opracowaniu rzeczowego planu remontów dotyczących nieruchomości oraz opiniowanie jego wykonania.

§ 5.

1. Terenem działania Rady Nieruchomości jest dana nieruchomość.
2. Rada Nieruchomości działa w imieniu i na rzecz członków Spółdzielni zamieszkujących w tej nieruchomości.

3. Rada Nieruchomości składa raz w roku sprawozdanie ze swojej działalności mieszkańcom nieruchomości.
4. Radzie Nieruchomości przysługuje prawo wniesienia odwołania od decyzji Zarządu dotyczącej danej nieruchomości do Rady Nadzorczej.

§ 6.

1. Rada Nieruchomości składa się z 3 do 5 osób, w tym Przewodniczącego, Sekretarza oraz pozostałych Członków Rady.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada Nieruchomości powinna się ukonstytuować tj. wybrać ze swojego grona Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady.
3. Pierwsze zebranie nowo wybranej Rady Nieruchomości zwołuje Zarząd Spółdzielni.
4. Czynności prowadzenia pierwszego zebrania wykonuje administrator danego osiedla do chwili wyboru Przewodniczącego Rady Nieruchomości. Dalsze czynności zebrania prowadzi nowo wybrany przewodniczący.

§ 7.

1. Posiedzenia Rady Nieruchomości odbywają się w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż 2 razy do roku.
2. Pracę Rady Nieruchomości organizuje i planuje Przewodniczący Rady.
3. Posiedzenia Rady zwołuje jej Przewodniczący podając proponowany porządek obrad i przysyłając materiały dotyczące realizacji tego porządku członkom Rady na piśmie na 7 dni przed datą posiedzenia.
4. W przypadku nieobecności Przewodniczącego Rady posiedzenie Rady zwołuje Sekretarz Rady lub osoba wskazana przez Przewodniczącego.
5. Posiedzenie Rady zwołuje się także na wniosek dwóch członków Rady w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wniosku.
6. Posiedzenie Rady Nieruchomości powinno być także zwołane na wniosek Rady Nadzorczej lub Zarządu w terminie 7 dni od decyzji Rady Nadzorczej lub Zarządu.

§ 8.

1. Proponowany porządek obrad przedstawia zwołujący posiedzenia Rady Nieruchomości, który za zgodą Rady może być uzupełniony w trybie § 10 pkt. 3.
2. W posiedzeniu Rady Nieruchomości biorą udział z głosem decydującym członkowie Rady.
3. W posiedzeniu Rady Nieruchomości uczestniczy z głosem doradczym administrator osiedla lub upoważniony przez Zarząd pracownik Spółdzielni, mogą uczestniczyć także z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, Zarząd oraz inni goście zaproszeni przez zwołującego posiedzenie.

§ 9.

1. Członek Rady Nieruchomości jest zobowiązany do udziału osobiście w posiedzeniach Rady.
2. Członek Rady Nieruchomości, który nie może wziąć udziału w obradach Rady jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 10.

1. Decyzje Rady Nieruchomości zapadają w formie uchwał.
2. Uchwały Rady Nieruchomości są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności minimum 50% + 1 składu Rady.
3. Uchwały Rady Nieruchomości podejmowane są większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego.
4. Rada Nieruchomości podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
5. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej dwóch członków Rady obecnych na posiedzeniu.
6. Udział członków Rady Nieruchomości i w posiedzeniach Rady jest nieodpłatna.

§ 11.

1. W sprawach istotnych dotyczących przewidywanego funkcjonowania nieruchomości Rada Nieruchomości w celu podejmowania decyzji lub ich wprowadzania zobowiązana jest do dokonywania szerokiej konsultacji z członkami Spółdzielni mieszkającymi w danej nieruchomości.
2. Decyzje, o których mowa w § 11 pkt. 1 zapadają większością głosów członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości.

§ 12.

1. Z obrad Rady Nieruchomości sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady.
2. Protokół z obrad Rady Nieruchomości sporządza wyznaczony przez Przewodniczącego członek Rady.
3. Protokół z obrad Rady Nieruchomości Przewodniczący Rady przekazuje Zarządowi Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty odbycia posiedzenia.
4. Protokół powinien zawierać:
 - 1) datę posiedzenia,
 - 2) listę obecności członków obecnych na zebraniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad,
 - 5) wypowiedzi w dyskusji,
 - 6) dokładną treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania.

§ 13.

1. Regulamin Rady Nieruchomości wchodzi w życie z dniem podjęcia tj. **26.04.2019r.** Uchwałą Nr **14/2019** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Sochaczewie.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin Rady Nieruchomości przyjęty uchwałą Nr 11/2017 Rady Nadzorczej SML-W w Sochaczewie w dniu 21.02.2017 r.

**ZGŁOSZENIE KANDYDATA
NA CZŁONKA RADY NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
W SOCHACZEWIE NA KADENCJĘ.....**

I. DANE KANDYDATA.

Imię i nazwisko	
Adres zamieszkania	

II. WYKAZ OSÓB POBIERAJĄCYCH KANDYDATA*.

L.p.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	PESEL	PODPIS
1.				
2.				
3.				

III. OŚWIADCZENIE KANDYDATA NA CZŁONKA RADY NIERUCHOMOŚCI SML-W W SOCHACZEWIE.

Ja,
zamieszkały/a
nr PESEL
wyrażam zgodę na kandydowanie w wyborach do Rady Nieruchomości
SML-W w Sochaczewie na kadencję Informuję, że mieszkam
w nieruchomości przy ul. lokal nr oraz,
że jestem członkiem SML-W w Sochaczewie.

Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Sochaczewie w celu realizacji zadań statutowych, a także wynikających z art. 6 ust. 1 lit a i c. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady [UE] 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46 WE (RODO) Jednocześnie oświadczam, że zgodnie z RODO zostałem/am poinformowany/a o moich prawach; prawie dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii, prawie sprostowania (poprawienia) swoich danych, ograniczenia przetwarzania, prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzanych danych, prawie przenoszenia danych, prawie do wniesienia skargi do organu nadzorczego. Zostałem/am poinformowany/a o możliwości zapoznania się z klauzulą informatyczną RODO na temat przetwarzania danych osobowych, która dostępna jest na stronie internetowej www.sml-w.pl

Sochaczew, dnia

.....
(podpis kandydata)

*wymagane jest poparcie co najmniej 3 członków Spółdzielni danej nieruchomości.