

Regulamin Pracy Rady Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Nova”

§ 1

Rada Nieruchomości działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2

Rada Nieruchomości - składa się z 3-5 członków wybranych przez członków zamieszkałych w danej nieruchomości, wyboru dokonuje się na okres 3 lat.

§ 3

Pierwsze posiedzenie Rady Nieruchomości – nowej kadencji lub też po zmianach w składzie osobowym, zwołuje się w celu ukonstytuowania się – przewodniczący Rady Nadzorczej w terminie do 30 dni od daty wyborów lub zmian.

§ 4

Do Rady Nieruchomości mogą być wybierani tylko członkowie spółdzielni zamieszkali w danej nieruchomości oraz nie posiadający zadłużenia z tytułu opłat w stosunku do Spółdzielni.

§ 5

Wyboru do Rad Nieruchomości dokonują członkowie–mieszkańcy nieruchomości, w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Do Rad Nieruchomości wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali co najmniej 50% + 1 ważnie oddanych głosów.

Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, zarządza się II-gą turę wyborów. Do Rad Nieruchomości wchodzi kandydaci wybrani w I-szej turze oraz kandydaci, którzy w II-jej turze wyborów otrzymali kolejno największą ilość głosów.

Przy obliczaniu wymaganej większości głosów w wyborach i odwołaniu uwzględnia się tylko głosy za i przeciw.

§ 6

Rada Nieruchomości na pierwszym swym posiedzeniu wybiera ze swego grona **Przewodniczącego**.

§ 7

Do zakresu działania Rady Nieruchomości należy:

1. Współpraca z Zarządem i Radą Nadzorczą w bieżącej działalności.
2. Bieżące bezpośrednie uczestniczenie w dokonywaniu odczytów wszelkich liczników i innych urządzeń pomiarowych dotyczących nieruchomości.
3. Uczestniczenie w przeglądach okresowych nieruchomości.
4. Uczestniczenie w opracowaniu planu remontów.
5. Uczestniczenie w wyborze wykonawcy robót remontowo-budowlanych, a także przy dokonywaniu odbioru wykonania tych prac.
6. Potwierdzanie wykonania prac konserwacyjnych na budynku.
7. Potwierdzanie wykonania prac związanych z utrzymaniem czystości na budynku.
8. Dokonywanie bieżącej analizy wpływów i wydatków nieruchomości.
9. Organizowanie we własnym zakresie pomocy i opieki społecznej.
10. Organizowanie prac użytecznych w celu podniesienia estetyki budynku wraz z terenem przyległym.
11. Krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego, organizowanie rozjemstwa.
12. Współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych w osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim.
13. Rozpatrywanie innych spraw związanych z działalnością nieruchomości.
14. Sporządzanie rocznych sprawozdań ze swej działalności (dla Rady Nadzorczej i dla reprezentowanych przez siebie mieszkańców nieruchomości)

§ 8

Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje:

1. wskutek rezygnacji,
2. ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. odwołania przez organ, który dokonał wyboru, przed upływem okresu, na jaki został wybrany, zwykłą większością głosów.

§ 9

1. Rada Nieruchomości, a także poszczególni jej członkowie mogą być w każdej chwili zawieszeni w czynnościach przez Radę Nadzorczą w przypadku:
 - nie wykonania należycie swych obowiązków regulaminowych
 - rażącego naruszania zasad współżycia społecznego

2
Zhu
M. Krawczyk

- nie uczestniczeniu w pracach Rady Nieruchomości
- 2. W przypadku podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu w czynnościach Rady Nieruchomości, kompetencje Rady Nieruchomości przejmuje Rada Nadzorcza do czasu zwołania zebrania mieszkańców danej nieruchomości.
- 3. Termin zwołania zebrania mieszkańców nie może być dłuższy niż 3 miesiące.

Poprzedni Regulaminu Pracy Rady Nieruchomości uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/10/2002 z dnia 14 października 2002 traci moc obowiązującą.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/06/2004 z dnia 08 czerwca 2004r. i obowiązuje wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr 27 /03/2006 z 13.03.2006r., Uchwałą Nr 86/10/2006 17.10.2006r. i Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 06/01/2007 z dnia 24.01.2007r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Sekretarz Rady Nadzorczej
S.M. NOVA
Agnieszka Kruszyńska

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

RA PRAWNY
mgr Irena Beńska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
"NOVA" w Gdyni
Mieczysław Kwiatkowski