

REGULAMIN

RADY PRZEDSTAWICIELI NIERUCHOMOŚCI GDAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Podstawa działania Rady Przedstawicieli Nieruchomości

§ 1.

1. Rada Przedstawicieli Nieruchomości działa na podstawie § 95 i § 124 - 127 Statutu Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz postanowień niniejszego regulaminu.
2. Powoływanie, ustalanie terytorialnego zasięgu działania Rad Przedstawicieli Nieruchomości i podział mandatów do Rad następuje w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

II. Skład Rady Przedstawicieli Nieruchomości

§ 2.

1. Rada Przedstawicieli Nieruchomości składa się z 5 do 15 członków wybranych spośród członków Spółdzielni, zamieszkałych i posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w nieruchomościach Spółdzielni.
- 1¹. Wyboru członków Rad Przedstawicieli Nieruchomości dokonuje się na zebraniach członków Spółdzielni danej nieruchomości lub grupy nieruchomości, organizowanych przez Spółdzielnię.
2. Kadencja członków Rady Przedstawicieli Nieruchomości trwa 4 lata i kończy się wraz z wyborem nowego składu Rady.
3. Zakres terytorialny zebrań członków, liczbę wybieranych członków do poszczególnych Rad Przedstawicieli Nieruchomości oraz podział mandatów na nieruchomości lub grupę nieruchomości – ustala Rada Nadzorcza.
4. Skład Rady Przedstawicieli Nieruchomości podaje się do wiadomości członków Spółdzielni poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych.

§ 3.

1. Mandat członka Rady Przedstawicieli Nieruchomości wygasa wraz z upływem kadencji Rady, na którą członek został wybrany. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybierani ponownie.
2. Mandat członka Rady Przedstawicieli Nieruchomości wygasa przed upływem kadencji, w przypadku:
 - 1) zrzeczenia się mandatu,
 - 2) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 3) zmiany mieszkania na mieszkanie położone na terenie przynależnym do innej Rady Przedstawicieli Nieruchomości,

- 4) zmiany miejsca zamieszkania, w przypadku posiadania kilku lokali mieszkalnych na terenie Spółdzielni, na mieszkanie położone na terenie należącym do innej Rady Przedstawicieli Nieruchomości,
 - 5) odwołania zwykłą większością głosów, przez zebranie członków Spółdzielni, które dokonało wyboru.
3. Na miejsce członka Rady Przedstawicieli Nieruchomości, który utracił mandat, Rada Nadzorcza wskazuje do końca kadencji, następnego kandydata, który otrzymał największą liczbę głosów w wyborach w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości, dla których ustalono określoną liczbę mandatów. W przypadku braku kandydatów w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości, mandat w Radzie Przedstawicieli Nieruchomości pozostaje nieobsadzony do końca kadencji.

III. Zakres działania Rady Przedstawicieli Nieruchomości

§ 4.

1. Do zakresu działania Rady Przedstawicieli Nieruchomości należy:
 - 1) opiniowanie planów remontów nieruchomości mieszkaniowych objętych działaniem Rady,
 - 2) współpraca z Radą Nadzorczą w sprawowaniu kontroli nad działalnością administracji osiedli, wyrażanie swojej opinii o pracy administracji osiedla,
 - 3) uczestniczenie w przetargach na roboty remontowo-budowlane i udział w odbiorach tych robót,
 - 4) stawianie wniosków dotyczących utworzenia na terenie osiedli placówek handlowo-usługowych oraz opiniowanie wniosków lokalizacyjnych w tym zakresie,
 - 5) współpraca z Zarządem Spółdzielni i Administracją Osiedla w zakresie przeciwdziałania dewastacji mienia spółdzielczego oraz przestrzegania regulaminu porządku domowego,
 - 6) rozpatrywanie i rozstrzyganie sporów i konfliktów sąsiedzkich, organizowanie rozjemstwa,
 - 7) organizowanie we własnym zakresie pomocy i opieki społecznej oraz wnioskowanie w tych sprawach do właściwych władz i organów samorządu terytorialnego,
 - 8) inicjowanie i koordynowanie działań mieszkańców nieruchomości osiedla zmierzających do poprawy estetyki osiedla i warunków zamieszkania,
 - 9) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków zgłoszonych przez Zarząd lub członków nieruchomości w sprawach dotyczących osiedla oraz skarg na działalność Administracji Osiedla,
 - 10) opiniowanie i rozpatrywanie innych spraw związanych z działalnością nieruchomości i osiedla,
 - 11) współpraca z organami samorządowymi i społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych i społecznych w osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim.

IV. Organizacja pracy Rady Przedstawicieli Nieruchomości

§ 5.

1. Pierwsze posiedzenie Rady Przedstawicieli Nieruchomości po wyborach zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca nie później niż w terminie 14 dni po dacie ostatniego zebrania.

Na posiedzeniu tym Rada Przedstawicieli Nieruchomości wybiera w jawnym głosowaniu ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.

Dla sprawniejszego wykonywania swoich zadań Rada Przedstawicieli Nieruchomości może powołać stałe Komisje problemowe. W razie potrzeby Rada Przedstawicieli Nieruchomości może także powoływać komisje czasowe (doraźne) dla wykonania określonych zadań.

2. Każda stała komisja problemowa Rady Przedstawicieli Nieruchomości składa się co najmniej z trzech członków i wybiera ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.
Członek Rady Przedstawicieli Nieruchomości powołany jednocześnie do dwóch komisji może być Przewodniczącym tylko jednej z nich.
3. Sprawozdania i wnioski Komisji są rozpatrywane przez Radę Przedstawicieli Nieruchomości.

§ 6.

1. Przewodniczący Rady Przedstawicieli Nieruchomości, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji problemowych stanowią Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości.
2. Do obowiązków Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości należy:
 - 1) opracowywanie projektów planów pracy Rady Przedstawicieli Nieruchomości
 - 2) przygotowywanie posiedzeń Rady Przedstawicieli Nieruchomości, przygotowanie materiałów i wniosków, które mają być przedmiotem obrad Rady Przedstawicieli Nieruchomości
 - 3) koordynacja pracy komisji problemowych
 - 4) ustalanie dyżurów członków Rady Przedstawicieli Nieruchomości
 - 5) wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Przedstawicieli Nieruchomości.

V. Posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości

§ 7.

1. Posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości zwołuje przewodniczący Rady Przedstawicieli Nieruchomości, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego:
 - 1) z własnej inicjatywy – w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał,
 - 2) na wniosek Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości
 - 3) na wniosek 1/3 członków Rady Przedstawicieli Nieruchomości
 - 4) na wniosek Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni.
2. W przypadkach wymienionych w ust.1 pkt.2, 3 i 4 posiedzenie Rady Przedstawicieli Nieruchomości powinno być zwołane najpóźniej w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku.

§ 8.

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości ustala przewodniczący Rady Przedstawicieli Nieruchomości, a w przypadku przewidzianym w §7 ust.1 pkt.2 Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości.

2. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości powinien obowiązkowo przewidywać:
 - 1) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości
 - 2) omówienie wykonania poprzednich wniosków Rady Przedstawicieli Nieruchomości
 - 3) sprawy bieżące i wniesione.
3. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości wraz z porządkiem obrad powinny być doręczane członkom Rady Przedstawicieli Nieruchomości i innym zaproszonym osobom przynajmniej na 3 dni robocze przed terminem posiedzenia.
4. Zawiadomień, o których mowa w ust. 3 nie stosuje się, jeżeli posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości odbywają się zgodnie z przyjętym planem pracy.
5. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady Przedstawicieli Nieruchomości może zgłosić przewodniczącemu umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
6. Każdy członek Rady Przedstawicieli Nieruchomości może zgłosić przewodniczącemu wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 9.

1. W posiedzeniach Rady Przedstawicieli Nieruchomości obowiązani są uczestniczyć wszyscy jej członkowie. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniu powinni usprawiedliwić swą nieobecność wobec przewodniczącego Rady Przedstawicieli Nieruchomości lub jego zastępcy.
2. W posiedzeniach Rady Przedstawicieli Nieruchomości uczestniczą każdorazowo kierownik osiedla lub jego zastępca, a w miarę potrzeby także inne zaproszone osoby, jednak bez prawa głosowania.
3. Rada Przedstawicieli Nieruchomości przyjmuje i rozpatruje wnioski i skargi członków Spółdzielni (mieszkańców) składane bezpośrednio na odbywanych posiedzeniach lub w czasie dyżurów pełnionych przez członków tej Rady.

§ 10.

1. Opinie i wnioski Rady Przedstawicieli Nieruchomości zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.
Opinie i wnioski dotyczące członków Rady Przedstawicieli Nieruchomości mogą być podejmowane w głosowaniu tajnym.
2. Przy obliczaniu ilości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za lub przeciw opinii lub wnioskowi.
W razie równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego posiedzenia.
3. Opinie i wnioski Rady Przedstawicieli Nieruchomości są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków, w tym przewodniczącego Rady Przedstawicieli Nieruchomości lub jego zastępcy, były objęte porządkiem obrad i nie naruszają postanowień statutu Spółdzielni i innych norm wewnętrznych Spółdzielni.
4. Członkowie Rady Przedstawicieli Nieruchomości nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

5. Do wykonania czynności związanych z obsługą tajnego głosowania Rada Przedstawicieli Nieruchomości powołuje ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną. Komisja sporządza protokół ze swych czynności, który podpisują wszyscy jej członkowie. Karty z tajnych głosowań przechowuje się w aktach Rady Przedstawicieli Nieruchomości co najmniej przez okres 3 lat od daty głosowania.

§ 11.

1. Posiedzenia Rady Przedstawicieli Nieruchomości są protokółowane.
2. Protokoły podpisują: przewodniczący lub jego zastępca i sekretarz Rady Przedstawicieli Nieruchomości.
Protokół powinien zawierać: datę posiedzenia, listę obecności, porządek obrad, treść opinii i przyjętych wniosków, adresowanych do wskazanych organów Spółdzielni lub administracji osiedla.
3. Kopie protokółów Rady Przedstawicieli Nieruchomości powinny być przekazywane Zarządowi Spółdzielni.

VI. Posiedzenia Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości

§ 12.

1. Posiedzenia Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości zwoływane są przez przewodniczącego Rady Przedstawicieli Nieruchomości lub jego zastępcę.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby.
3. Do ważności wniosków i opinii Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości niezbędna jest obecność większości członków Prezydium, w tym przewodniczącego Rady Przedstawicieli Nieruchomości lub jego zastępcy.
Wnioski są podejmowane zwykłą większością głosów.
Przy obliczaniu liczby głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za lub przeciw.
Przy równej liczbie głosów decyduje głos przewodniczącego posiedzenia.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości sporządza się protokoły, które podpisują wszyscy członkowie Prezydium obecni na danym posiedzeniu.
Protokół winien zawierać datę posiedzenia, listę obecności oraz treść ustaleń Prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości.

VII. Postanowienia końcowe

§ 13.

1. Warunki lokalowe oraz obsługę techniczno-kancelaryjną Rady Przedstawicieli Nieruchomości zapewnia właściwa terenowo administracja osiedla.
2. Wszystkie dokumenty i akta związane z działalnością Rady Przedstawicieli Nieruchomości przechowuje kierownictwo administracji osiedla.

§ 14.

1. Rada Przedstawicieli Nieruchomości po zakończeniu kadencji jest zobowiązana do złożenia sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej.

2. Po upływie kadencji Rady Przedstawicieli Nieruchomości jej prezydium przekazuje protokółarnie nowemu prezydium dokumentację pracy Rady Przedstawicieli Nieruchomości wraz z wykazem spraw bieżących będących w toku załatwiania. Przekazywanie akt i spraw powinno nastąpić nie później niż w ciągu 7 dni od daty ukonstytuowania się Rady Przedstawicieli Nieruchomości wybranej na nową kadencję. Obowiązek protokółarnego przekazywania akt i spraw bieżących dotyczy również przypadków zmian w składzie prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem Przewodniczącego i sekretarza Rady Przedstawicieli Nieruchomości.
3. Postanowień ust. 2 nie stosuje się, jeżeli skład prezydium Rady Przedstawicieli Nieruchomości w nowej kadencji nie ulega zmianie.

§ 15.

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM w dniu 13.01.2011r. (uchwałą Nr 5/2011) i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Otrzymują:

1. Rada Nadzorcza
2. Rady PN GSM
3. Zarząd GSM
4. a/a

SEKRETARZ RN

PRZEWODNICZĄCY RN

Ewa NOWAK

Jerzy WIDULIŃSKI

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Marta Małysa

Za zgodność