

REGULAMIN

zebrań członków Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie wyboru Rad Przedstawicieli Nieruchomości

Działając na podstawie § 110 ust. 1 pkt 10 Statutu Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia), Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała Regulamin określający zasady przeprowadzania zebrań w sprawie wyboru Rad Przedstawicieli Nieruchomości Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, o następującej treści.

POSTANOWIENIE OGÓLNE

§ 1.

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. **Członku Spółdzielni** – rozumie się przez to osobę przyjętą na członka Spółdzielni, przez Zarząd Spółdzielni,
2. **Radzie Przedstawicieli Nieruchomości** – rozumie się przez to statutowy organ Spółdzielni, wybierany spośród członków Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami Statutu i niniejszego Regulaminu.

ZASADY ZWOŁYWANIA ZEBRAŃ CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

§ 2.

1. Wyboru członków Rad Przedstawicieli Nieruchomości dokonuje się na zebraniach członków Spółdzielni danej nieruchomości lub grupy nieruchomości, organizowanych przez Spółdzielnię.
2. Zebrania, o których mowa w ust. 1, zwołuje:
 - a) raz na cztery lata, przed upływem kadencji działającej Rady Przedstawicieli Nieruchomości – w celu wyboru Rady na kolejną kadencję,
 - b) doraźnie - na pisemny wniosek przynajmniej jednej piątej liczby członków Spółdzielni - w terminie 21 dni od daty złożenia wniosku - posiadających prawo do lokalu w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości, w celu odwołania członków Rady Przedstawicieli Nieruchomości przed upływem kadencji,
3. O czasie, miejscu i porządku obrad zebrania zawiadamia się członków Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed jego terminem, poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku danej nieruchomości lub grupy nieruchomości, której zebranie dotyczy.
4. Każdy członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w zebraniu swojej nieruchomości właściwej dla jego miejsca zamieszkania.
5. Każdy członek Spółdzielni uczestniczy tylko w jednym zebraniu i przysługuje mu tylko jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.

§ 3.

Zebranie zwołane prawidłowo, tj. w trybie postanowień zawartych w § 2 Regulaminu, jest władne do przeprowadzenia wyboru członków do Rady Przedstawicieli Nieruchomości.

**SKŁAD I KADENCJA CZŁONKÓW RADY PRZEDSTAWICIELI
NIERUCHOMOŚCI****§ 4.**

1. Zakres terytorialny zebrań członków, liczbę wybieranych członków do poszczególnych Rad Przedstawicieli Nieruchomości oraz podział mandatów na nieruchomości lub grupę nieruchomości – ustala Rada Nadzorcza.
2. Kadencja członków Rady Przedstawicieli Nieruchomości trwa 4 lata i kończy się wraz z wyborem nowego składu Rady Przedstawicieli Nieruchomości.
3. Mandat członka Rady Przedstawicieli Nieruchomości wygasa wraz z upływem kadencji Rady, na którą członek został wybrany. Ustupujący członkowie Rady mogą być wybierani ponownie.
4. 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 należącym 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 jego wyboru.
5. 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.

**ZASADY PRZEPROWADZANIA WYBORÓW DO RADY PRZEDSTAWICIELI
NIERUCHOMOŚCI****§ 5.**

1. Zebranie otwiera upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Otwierający zebranie stwierdza prawidłowość jego zwołania oraz zdolność do przeprowadzenia wyborów i zarządza wybór prezydium zebrania w składzie:
 - a) Przewodniczący Zebrania,

- b) Sekretarz Zebrania.
3. Przewodniczący Zebrania przewodniczy zebraniu i czuwa nad prawidłowością przebiegu zebrania.
 4. Sekretarz Zebrania sprawuje nadzór nad sporządzeniem listy obecności i protokołuje obrady.
 5. Ponadto, członkowie obecni na zebraniu wybierają ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną. Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza Komisji. W skład Komisji Skrutacyjnej nie mogą wchodzić członkowie kandydujący w wyborach do Rady Przedstawicieli Nieruchomości.
 6. Komisja Skrutacyjna wykonuje czynności związane z obsługą tajnego głosowania w sprawie wyboru członków do Rady Przedstawicieli Nieruchomości, tj:
 - a) sprawdzenie czy listy obecności członków Spółdzielni są kompletne,
 - b) obliczanie wyników tajnego głosowania.
 7. Z czynności Komisji sporządza się protokół, który podpisują członkowie Komisji, Przewodniczący Komisji przekazuje protokół do prezydium zebrania.
 8. Jeśli zebranie nie powoła Komisji Skrutacyjnej, czynności związane z obsługą tajnego głosowania, wykonuje Prezydium zebrania.

§ 6.

1. Kandydatów do Rady Przedstawicieli Nieruchomości zgłaszają członkowie Spółdzielni obecni na zebraniu, zamieszkujący w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości.
2. Kandydatem do Rady Przedstawicieli mogą być jedynie osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie, są członkami Spółdzielni i zamieszkują w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości.
- 2¹. W przypadku, gdy członkowi Spółdzielni przysługuje więcej niż jedno prawo do lokalu mieszkalnego, a lokale te położone są na terenie działania różnych Rad Przedstawicieli Nieruchomości, prawo kandydowania do Rady Przedstawicieli Nieruchomości przysługuje członkowi tylko w tej nieruchomości lub grupie nieruchomości, w której członek zamieszkuje.
3. Zgłoszenie kandydata nieobecnego na zebraniu wymaga przedłożenia jego pisemnej zgody na kandydowanie w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 5 dni przed terminem zebrania.
4. Listę zgłoszonych kandydatów z podziałem na poszczególne nieruchomości lub grupę nieruchomości, w zależności od miejsca zamieszkania kandydatów sporządza Prezydium zebrania.
5. Przed przystąpieniem do wyborów, Przewodniczący zebrania ogłasza listę kandydatów w poszczególnych nieruchomościach w kolejności zgłoszeń.

§ 7.

1. Wybory do Rad Przedstawicieli Nieruchomości odbywają się w głosowaniu tajnym.

2. Wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności zgłoszenia w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości. Karty wyborcze sporządza się i wydaje w liczbie odpowiadającej liczbie członków obecnych na zebraniu w poszczególnych nieruchomościach lub grupie nieruchomości, zgodnie z listą obecności.
3. Głosujący skreśla tych kandydatów z danej nieruchomości lub grupy nieruchomości, na których nie głosuje.
Pozostawienie na karcie wyborczej więcej nazwisk kandydatów w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości niż liczba ustalonych mandatów – unieważnia głos oddany na kandydatów z tej nieruchomości lub grupy nieruchomości.
4. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie przez poszczególnych członków Spółdzielni karty wyborczej do urny, w obecności Komisji Skrutacyjnej. Nazwiska członków Spółdzielni kolejno wyczytuje przewodniczący Komisji Skrutacyjnej z listy obecności w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości.
5. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości oblicza Komisja Skrutacyjna lub prezydium zebrania zgodnie z § 5 ust. 6 a jej przewodniczący ogłasza wyniki wyborów, w poszczególnych nieruchomościach lub grupie nieruchomości, podając również ilość głosów oddanych, w tym głosów ważnych i nieważnych.
6. W przypadku nie dokonania wyboru przedstawiciela nieruchomości lub grupy nieruchomości, mandat pozostaje nieobsadzony.
7. Do Rady Przedstawicieli Nieruchomości wchodzi kandydaci, którzy w wyborach uzyskali kolejno największą liczbę głosów w danej nieruchomości lub grupie nieruchomości.
Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów uzyska tę samą liczbę głosów, wyboru dokonuje w drodze losowania Komisja Skrutacyjna, tak by liczba wybranych kandydatów odpowiadała liczbie mandatów ustalonych dla danej nieruchomości lub grupy nieruchomości.
8. Karty wyborcze z tajnych głosowań przechowuje się w dokumentacji zebrań przez okres 4 lat od dnia zebrania.

§ 8.

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym Regulaminem, rozstrzyga Prezydium zebrania zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.

§ 9.

1. Obsługę zebrań prowadzi zespół organizacyjno-administracyjny, przy pomocy właściwej administracji osiedla.
2. Z zebrania sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.
Protokół powinien zawierać: datę, skład prezydium zebrania, porządek obrad, skład powołanej Komisji skrutacyjnej i wyniki wyborów. Protokół Komisji skrutacyjnej, stanowi Załącznik nr 1 do Protokołu z zebrania.
3. Protokoły z zebrań przechowuje zespół organizacyjno-administracyjny w biurze Zarządu przez okres 4 lat od dnia zebrania.

§ 10.

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, traci moc obowiązującą „Regulamin zebrań w sprawie wyborów Rad Przedstawicieli Nieruchomości GSM” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4/2011 w dniu 13.01.2011r.

§ 11.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM w dniu 18.12.2014r. (uchwała Nr 88/2014) i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ RN**PRZEWODNICZĄCY RN****Halina BOGDANOWICZ****Dariusz WASIELEWSKI**

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Anna Storoniak

Za zgodność