

REGULAMIN
Zebrania Nieruchomości
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu

§ 1

1. Zebranie Nieruchomości działa na podstawie § 61¹ statutu Spółdzielni i przepisów niniejszego regulaminu.
2. Niniejszy regulamin określa zasady zwoływania, szczegółowy tryb obradowania i organizację Zebrania Nieruchomości.

§ 2

1. Zebranie Nieruchomości może obejmować jedną lub więcej wyodrębnionych przez Zarząd Spółdzielni nieruchomości. Liczbę tych nieruchomości określa Zarząd Spółdzielni.
2. W Zebraniu Nieruchomości uczestniczą osoby posiadające tytuł prawny do lokalu na terenie danej nieruchomości; osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Zebrania Nieruchomości. Najemcom lokali nie przysługuje prawo głosu.
3. Osoby prawne uczestniczą w zebraniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
4. Zebranie Nieruchomości zwołuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej raz w roku.
5. Zebranie Nieruchomości może być ponadto zwołane na wniosek Rady Nadzorczej lub osób posiadających tytuły prawne łącznie do co najmniej 1/5 ogólnej liczby lokali w danej nieruchomości. Wniosek w tej sprawie powinien być skierowany do Zarządu Spółdzielni, z podaniem w nim celu zwołania zebrania. Zarząd Spółdzielni powinien zwołać zebranie w terminie 21 dni od daty wpływu wniosku.
6. Zebranie Nieruchomości obraduje bez względu na liczbę przybyłych osób. Ustalenia i postanowienia są wiążące bez względu na liczbę obecnych na Zebraniu.
7. Dopuszcza się opiniowanie spraw dotyczących gospodarki nieruchomością w formie pisemnego lub pocztą e-mail zbierania stanowiska osób uprawnionych do udziału w Zebraniu Nieruchomości. Decyzję o takiej formie zbierania opinii podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Do uprawnień Zebrania Nieruchomości należą wszystkie sprawy związane z funkcjonowaniem nieruchomości, a w szczególności:
 - 1) opiniowanie projektów planów gospodarczo-finansowych w zakresie dotyczącym nieruchomości,
 - 2) opiniowanie propozycji rocznego planu robót remontowych nieruchomości i wysokości odpisu na fundusz remontowy w danej nieruchomości,
 - 3) opiniowanie spraw dotyczących danej nieruchomości np. opiniowanie wykorzystywania terenu będącego w granicach nieruchomości, decydowanie o rozdysponowaniu i zmianie przeznaczenia pomieszczeń gospodarczych i ogólnodostępnych budynku,
 - 4) wyrażenie opinii w zakresie wniosków zgłaszanych przez mieszkańców danej nieruchomości,
 - 5) współdziałanie w rozwiązywaniu sporów pomiędzy sąsiadami w danej nieruchomości.
2. Zebranie Nieruchomości ma na celu włączenie mieszkańców do podejmowania wspólnych decyzji, do rozwiązywania problemów oraz do wyrażania swoich opinii, poglądów i uwag w sprawie danej nieruchomości.
3. Głosowanie nad sprawami na Zebraniu Nieruchomości odbywa się w sposób jawny według zasady: jedno mieszkanie – jeden głos.
4. W celu realizacji swoich uprawnień, Zebranie Nieruchomości może wybrać ze swego grona przedstawicieli do kontaktów z organami Spółdzielni i administracją osiedla. Przedstawicielem może zostać tylko osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.
5. Kandydatów na przedstawiciela zgłaszają ustnie osoby uczestniczący w zebraniu spośród obecnych na zebraniu. Z każdego budynku wchodzącego w skład nieruchomości może być zgłoszony tylko jeden przedstawiciel.
6. W przypadku większej ilości chętnych na przedstawiciela z danego budynku przeprowadza się głosowanie jawne na te osoby.

§ 4

1. O czasie i miejscu zwołania oraz temacie Zebrania Nieruchomości mieszkańcy danej nieruchomości są zawiadamiani co najmniej 7 dni przed terminem zebrania.

2. Zawiadomienia są wywieszane na tablicach ogłoszeń w każdej klatce schodowej w budynkach, które należą do danej nieruchomości.
3. W Zebraniu Nieruchomości mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, pracownicy administracji osiedla i inni zaproszeni goście.
4. Zebranie Nieruchomości otwiera członek Zarządu lub pracownik Spółdzielni.
5. Obecni na zebraniu wybierają prezydium zebrania w składzie Przewodniczący i Sekretarz.
6. Z posiedzenia zebrania sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - miejsce i datę zebrania,
 - oznaczenie nieruchomości,
 - imienny skład wybranego Prezydium zebrania,
 - liczbę osób biorących udział w zebraniu,
 - przebieg dyskusji,
 - treść podjętych decyzji/wniosek dotyczących danej nieruchomości.
7. Decyzje/wnioski zapadają zwykłą większością głosów.
8. Głosowania w sprawach są jawne. W głosowaniu jawnym podaje się ilość głosów „za” i „przeciw”.
9. O treści przegłosowanych decyzji/wniosek mieszkańcy danej nieruchomości są zawiadamiani poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w każdej klatce schodowej budynków należących do danej nieruchomości.

§ 5

1. Techniczną obsługę Zebrania Nieruchomości prowadzi administracja osiedla.
2. Z Zebrania Nieruchomości sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz zebrania.
3. Protokół z Zebrania Nieruchomości przechowuje administracja osiedla.
4. Protokół z Zebrania Nieruchomości jest udostępniany mieszkańcom danej nieruchomości na każde żądanie.
5. Wnioski, decyzje i postanowienia Zebrania Nieruchomości mają charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i Zarządu. Rada Nadzorcza i Zarząd mogą ich nie

uwzględnić, jeżeli ich treść jest sprzeczna ze statutem Spółdzielni, uchwałami Walnego Zgromadzenia oraz innymi przepisami prawa. O ich nieuwzględnieniu, mieszkańcy danej nieruchomości są zawiadamiani poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w każdej klatce schodowej budynków należących do danej nieruchomości.

§ 6

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu w dniu 25 października 2018 r. – Uchwała nr 43.