



Spółdzielnia Mieszkaniowa

„NADODRZE”

Al. Wolności 19 67 - 200 Głogów
tel. (076) 8373737 fax. (076) 8373736
e-mail: smnadodrze@pro.onet.pl



REGULAMIN
ZEBRANIA WYODRĘBNIONEJ NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości działa na podstawie Rozdziału 8 § 42 A Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni w dniu 12 grudnia 2003 r., a zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu w dniu 12 marca 2004 r. oraz niniejszego Regulaminu.

§ 1

Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości jest organem samorządu spółdzielczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie. Spośród członków zamieszkałych w danej nieruchomości tworzy się Zebrania Wyodrębnionych Nieruchomości w ilości odpowiadającej podziałowi osiedla na poszczególne nieruchomości, dokonane w oparciu o uchwały Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w drodze uchwały określa liczbę tych organów na poszczególnych osiedlach.

§ 2

Członek Spółdzielni uczestniczy w zebraniu tylko jednego Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości – właściwej dla jego stałego adresu zameldowania.

II. DZIAŁANIA I UPRAWNIENIA

§ 3

1. Do uprawnień Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości należy:
 - a) wybieranie i odwoływanie członka Rady Osiedla
 - b) opiniowanie propozycji planów rzeczowo – finansowych dotyczących nieruchomości
 - c) zgłaszanie wniosków do Rady Osiedla dotyczących zarządzania nieruchomością
 - d) opiniowanie i zgłaszanie wniosków do Rady Osiedla dotyczących zaciągania zobowiązań wobec nieruchomości.
2. Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości wybiera spośród członków spółdzielni zamieszkałych w danej nieruchomości jednego członka Rady Osiedla

§ 4

1. Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości zwołuje Zarząd Spółdzielni na 30 dni przed upływem kadencji Rady Osiedla, bądź w przypadku zmian osobowych w składzie Rady Osiedla. Zawiadomienia o zebraniu z podaniem terminu, miejsca i porządku obrad należy wywiesić na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych w budynkach Spółdzielni przynajmniej na 7 dni przed datą zebrania.
2. Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości może być ponadto zwołane na żądanie Rady Nadzorczej lub Rady Osiedla. Wniosek w tej sprawie powinien być skierowany do Zarządu Spółdzielni na piśmie z podaniem celu zebrania. W takim przypadku Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości należy zwołać w taki sposób, aby mogło się odbyć najpóźniej w ciągu 4 tygodni od dnia otrzymania wniosku przez Zarząd Spółdzielni.
3. Zarząd zobowiązany jest także zwołać Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości na żądanie przynajmniej 50% członków danej nieruchomości wyrażone w podpisany przez nich wniosku. Do wniosku musi być załączona lista zawierająca: imię i nazwisko, adres zamieszkania, własnoręczny podpis członka.

Zarząd zobowiązany jest zwołać Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości w takim terminie, aby mogło się odbyć najpóźniej przed upływem 6 tygodni od daty zgłoszenia żądania. Jeżeli Zarząd nie zwoła Zebrania w terminie, o którym mowa, Zebranie zwołuje Rada Nadzorcza.

4. Każdy członek Spółdzielni uczestniczy osobiście w Zebraniu Wyodrębnionej Nieruchomości i przysługuje mu jeden głos.
5. W Zebraniu Wyodrębnionej Nieruchomości mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie organów Spółdzielni, jak również inne osoby zaproszone przez uprawnionych do zwoływania Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości.

§ 5

1. Obrady Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości otwiera Kierownik Osiedla lub jego Zastępca.
2. Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości wybiera Prezydium Zebrania w składzie:
 - Przewodniczący
 - Sekretarz
 - dwóch Asesorów.Wyboru Prezydium Zebrania dokonuje się w głosowaniu jawnym.
3. Członkowie Zarządu Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości.

§ 6

1. Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków na zebraniu. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
Uchwały dotyczące opiniowania i zgłaszania wniosków dotyczących zaciągania zobowiązań wymagają większości 2/3 głosów obecnych w chwili głosowania.
2. Głosowanie na Zebraniu Wyodrębnionej Nieruchomości odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członka Rady Osiedla, które przeprowadza się w głosowaniu tajnym.

Głosowanie tajne polega na wpisaniu na kartę do głosowania nazwiska kandydata, na którego dana osoba głosuje spośród kandydatów zgłoszonych na zebraniu, a następnie na włożeniu złożonej karty do urny w obecności komisji skrutacyjnej.

3. Przy obliczaniu głosów przy wyborach członków Rady Osiedla oraz podejmowaniu innych uchwał, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.
4. Uchwały w sprawie odwołania członka Rady Osiedla wymagają większości 2/3 głosów obecnych w chwili głosowania i są podejmowane w głosowaniu tajnym.
5. Warunkiem ważności uchwały w sprawie odwołania członka Rady Osiedla jest jej podjęcie w obecności, co najmniej 20% ogólnej liczby członków zamieszkałych w wyodrębnionej nieruchomości.

§ 7

1. Wybory do Rady Osiedla odbywają się na następujących zasadach:
 - 1) nie ogranicza się liczby kandydatów do Rady Osiedla,
 - 2) bierne prawo wyborcze przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni uczestniczącemu w Zebraniu Wyodrębnionej Nieruchomości z zachowaniem przepisów § 10 ust. 6 statutu Spółdzielni,
 - 3) czynne prawo wyborcze i prawo zgłaszania kandydatów do Rady Osiedla przysługuje członkom Spółdzielni uczestniczącym w Zebraniu Wyodrębnionej Nieruchomości obecnym na zebraniu,
 - 4) zgłaszanie kandydatów powinno być dokonane na piśmie bądź ustnie i zawierać imię i nazwisko zgłaszającego; do zgłoszenia kandydata nieobecnego na Zebraniu Wyodrębnionej Nieruchomości należy dołączyć pisemną zgodę na kandydowanie,
 - 5) kandydaci obecni na Zebraniu Wyodrębnionej Nieruchomości składają ustne oświadczenie co do zgody na kandydowanie,
 - 6) zamknięcie listy kandydatów podlega przegłosowaniu przez Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości w trybie głosowania jawnego.
2. Wybory przeprowadza Komisja skrutacyjna w składzie trzech osób, która czuwa nad prawidłowością wyborów, oblicza wyniki głosowania oraz wykonuje inne czynności techniczne związane z przeprowadzeniem głosowania. Komisja sporządza protokół z wyborów wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu.
3. Za osobę wybraną do Rady Osiedla uważa się kandydata, który otrzymał, co najmniej 50% + 1 ważnie oddanych głosów.

Jeżeli w I-szej turze wyborów nie został obsadzony mandat członka Rady Osiedla, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje dwóch kandydatów, którzy w I turze wyborów uzyskali największą liczbę głosów.

O wyborze kandydata w II turze wyborów decyduje zwykła większość głosów.

4. W przypadku, gdy obaj kandydaci w II-giej turze wyborów otrzymali równą ilość głosów zarządza się wybory ponowne.
5. W przypadku, gdy kandydaci w wyborach ponownych otrzymali równą ilość głosów zarządza się losowanie w celu określenia miejsca na karcie wyborczej.

§ 8

1. W przypadku utraty mandatu w Radzie Osiedla przed upływem kadencji, wolny mandat obejmuje następny członek ujęty na karcie wyborczej, który w wyborach otrzymał największą liczbę głosów. W przypadku nie wyrażenia zgody na objęcie mandatu, mandat obejmuje następny w kolejności ujęty na karcie wyborczej danej nieruchomości członek wg liczby uzyskanych głosów. Przy powyższym trybie obejmowania mandatu wymogi określone w § 10 ust. 4 statutu Spółdzielni nie mają zastosowania. Objęcie mandatu następuje do końca trwania kadencji organu samorządowego. Jeżeli wyłonienie osoby obejmującej wolny mandat w powyższym trybie nie będzie możliwe, należy przeprowadzić wybory uzupełniające.
2. Kandydaci do Rady Osiedla składają przed wyborami ustne oświadczenie o wywiązywaniu się z obowiązków i zobowiązań wobec spółdzielni.
3. Ustupujący członek Rady Osiedla w wyniku upływu kadencji, może ponownie kandydować w wyborach do Rady Osiedla.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Obsługę Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości prowadzi Administracja Osiedla.
2. Obsługa Zebrania sporządza protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Zebrania. Protokół z zebrania powinien zawierać:
 - a. datę zebrania i oznaczenie zebrania wyodrębnionej nieruchomości,
 - b. porządek zebrania,

- c. treść podjętych uchwał,
 - d. oświadczenia złożone do protokołu,
3. Oryginał protokołu wraz z załącznikami z Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości przechowuje się w Zakładzie Obsługi i Koordynacji Spółdzielni, natomiast kopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) przechowywana jest w Administracji Osiedla.
 4. Każdy członek ma prawo przeglądania protokołu i załączników z Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości.

§ 10

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 23/2004 z dnia 30-03-2004r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO REGULAMINU ZEBRANIA WYODRĘBIONEJ
NIERUCHOMOŚCI

PROTOKÓŁ

Z posiedzenia i czynności Komisji Skrutacyjnej Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości
Nr obejmującej budynki (-ek) przy ul.Z
dnia roku w sprawie przeprowadzenia wyboru **członka Rady Osiedla**
..... Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Komisja wybrana przez Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości w składzie:

1. przewodniczący -
2. sekretarz -
3. członek -

stwierdza co następuje:

na członków do Rady Osiedla zgłoszono następujących kandydatów:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.

Komisja przeprowadziła w głosowaniu tajnym wybory członka Rady Osiedla i stwierdza, że
na osób obecnych i uprawnionych do głosowania, w głosowaniu wzięło udział

..... osób. Oddano ważnych głosów. Na skutek uchybień formalnych Komisja uznała głosów za nieważne.

Poszczególni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów ważnych:

- 1. - głosów
- 2. - głosów
- 3. - głosów
- 4. - głosów
- 5. - głosów
- 6. - głosów
- 7. - głosów
- 8. - głosów
- 9. - głosów
- 10. - głosów
- 11. - głosów
- 12. - głosów

* W związku z uzyskaniem wymaganej ilości głosów tj. 50%+1 do Rady Osiedla został wybrany:

* W związku z nieobsadzeniem mandatu członka Rady Osiedla w I turze wyborów zarządza się II turę wyborów.

Uwagi komisji:

.....
.....
.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

- 1.
- 2.
- 3.

* niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO REGULAMINU ZEBRANIA WYODRĘBnionej
NIERUCHOMOŚCI

P R O T O K Ó Ł Z II TURY WYBORÓW

Z posiedzenia i czynności Komisji Skrutacyjnej Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości
Nr.....obejmującej budynek (-ki) przy ul.
z dnia roku w sprawie przeprowadzenia II tury wyboru **członka Rady Osiedla** Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Komisja wybrana przez Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości w składzie:

1. przewodniczący -
2. sekretarz -
3. członek -

stwierdza co następuje:

w związku z nieobsadzeniem mandatu członka Rady Osiedla w I turze wyborów, do II tury zostali zakwalifikowani następujący kandydaci:

1.- głosów
2.- głosów

Komisja przeprowadziła w głosowaniu tajnym II turę wyborów członka Rady Osiedla i stwierdza, że na osób obecnych i uprawnionych do głosowania, w głosowaniu wzięło udział osób. Oddano ważnych głosów.

Na skutek uchybień formalnych Komisja uznała głosów za nieważne.

Poszczególni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów ważnych:

1.- głosów
2.- głosów

Na członka Rady Osiedlazostał wybrany:

.....

Uwagi komisji:

.....

.....

.....

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1.
2.
3.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO REGULAMINU ZEBRANIA WYODRĘBNIONEJ
NIERUCHOMOŚCI

PROTOKÓŁ
Z LOSOWANIA OKREŚLAJĄCEGO MIEJSCA NA KARCIE
WYBORCZEJ

Z posiedzenia i czynności Komisji Skrutacyjnej Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości
Nr.....obejmującej budynek (-ki) przy ul.
z dnia roku w sprawie przeprowadzenia losowania określającego miejsca na
karcie wyborczej w przypadku, gdy kandydaci na **członka Rady Osiedla**
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie otrzymali równą ilość głosów.

Komisja wybrana przez Zebranie Wyodrębnionej Nieruchomości w składzie:

1. przewodniczący -
2. sekretarz -
3. członek -

stwierdza co następuje:

w celu określenia miejsca na liście wyborczej do losowania zostali zakwalifikowani
następujący kandydaci:

1.- głosów
2.- głosów
3.- głosów.

Komisja przeprowadziła losowanie kolejności miejsca na karcie wyborczej w obecności
uczestników Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości w wyniku, którego ustalono
następującą kolejność:

1.
2.
3.

Uwagi komisji:

.....

.....

.....

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1.
2.
3.