

Załącznik nr 1 do uchwały nr 4
Rady Nadzorczej MSM „Energetyka”
z dnia 29.01.2019 r.

**Regulamin Rady Domu-Nieruchomości
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”**

§ 1

Rada Domu-Nieruchomości jest organem Spółdzielni powołanym przez Zebranie Domowe-Nieruchomości działającym na podstawie Statutu MSM „Energetyka”.

§ 2

1. Rada Domu-Nieruchomości składa się z nie mniej niż trzech członków Spółdzielni zamieszkałych w danej nieruchomości, wybranych na czteroletnią kadencję zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym lub tajnym, przez Zebranie Domowe-Nieruchomości. Decyzję w sprawie sposobu głosowania podejmuje Zebranie Domowe-Nieruchomości.
2. Rada Domu-Nieruchomości wybiera ze swego grona, w głosowaniu jawnym lub tajnym, przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.
3. Członek Rady Domu-Nieruchomości może być odwołany przed upływem kadencji przez Zebranie Domu-Nieruchomości, jeżeli nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, działa niezgodnie z interesami Spółdzielni i mieszkańców danej nieruchomości.
4. W razie ustąpienia członka Rady Domu-Nieruchomości, odwołania go lub ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce najbliższe Zebranie Domowe-Nieruchomości wybiera nowego członka na okres do końca kadencji.
5. Ustępujący członkowie Rady Domu-Nieruchomości mogą być wybierani ponownie na kolejną kadencję.

6. Skład Rady Domu-Nieruchomości oraz zmiany zachodzące w składzie osobowym winny być przekazane do wiadomości Rady Osiedla i Administracji i wywieszane na tablicach ogłoszeń w danym budynku-nieruchomości.

§ 3

Do kompetencji Rady Domu-Nieruchomości należy:

- 1) współdziałanie z zamieszkującymi daną nieruchomość mieszkańcami dla utrzymania właściwego stanu technicznego i estetycznego tej nieruchomości oraz występowanie w sprawach nieruchomości w imieniu jej mieszkańców,
- 2) uzgadnianie z Administracją Osiedla rocznych planów remontowych nieruchomości,
- 3) udział w okresowych komisyjnych przeglądach nieruchomości oraz wnioskowanie odpowiednich działań technicznych i organizacyjnych,
- 4) wnioskowanie w sprawie bieżących działań Administracji Osiedla w zakresie danej nieruchomości,
- 5) prawo bieżącego wglądu i kontroli prac remontowych wykonywanych w nieruchomości oraz udział w odbiorach prac remontowych planowanych i doraźnie zgłaszanych do Administracji Osiedla prac przeciwawaryjnych,
- 6) prawo kontroli prawidłowości kosztów eksploatacji nieruchomości oraz prawo wglądu do jej dokumentacji finansowej, w tym do rejestru dłużników tej nieruchomości, z zachowaniem aktualnych przepisów prawa w zakresie ochrony danych osobowych,
- 7) wnioskowanie na podstawie uchwały Zebrania Domowego-Nieruchomości o wykonanie dodatkowych prac dotyczących nieruchomości finansowanych przez jej mieszkańców. Wniosek podjęty w tym trybie podlega wykonaniu przez Administrację Osiedla z zachowaniem obowiązujących przepisów prawno-budowlanych,

- 8) opiniowanie spraw kierowanych do rozpatrzenia przez Radę Osiedla lub Administrację Osiedla,
- 9) prowadzenie działań zmierzających do tworzenia wśród mieszkańców poczucia wspólnoty interesów, a także organizacja pomocy osobom potrzebującym,
- 10) ocena pracy Administracji Osiedla, zgłaszanie uwag do Rady Osiedla oraz wnioskowanie w sprawach premii dla dozorca (sprzątacza) i administratora domu,
- 11) przedstawianie Zebraniu Domowemu-Nieruchomości rocznego sprawozdania ze swej działalności, a w tym w szczególności:
 - realizacji uchwał i wniosków Zebrania Domowego-Nieruchomości,
 - informacji o prawidłowości wydatków dotyczących remontów i eksploatacji budynków-nieruchomości,
 - wynikach przeglądu technicznego budynków-nieruchomości oraz rzetelności wykonanych prac remontowych,
- 12) uczestnictwo w komisjach przetargowych i odbioru robót wykonywanych dla danej nieruchomości.

§ 4

1. Zebranie organizacyjne mieszkańców nieruchomości w celu wyboru Rady Domu-Nieruchomości zwołuje i przeprowadza Rada Osiedla.
2. W przypadku zaniechania (ustania) działalności Rady Domu-Nieruchomości, Rada Osiedla zwołuje Zebranie Domowe w celu wybrania nowego składu Rady.
3. Zebrania Rady Domu-Nieruchomości są zwoływane w miarę potrzeby przez przewodniczącego i przez niego prowadzone.
4. W zebraniach Rady Domu-Nieruchomości mogą brać udział z głosem doradczym zamieszkali w danej nieruchomości członkowie organów samorządowych Spółdzielni niebędący członkami Rady Domu-Nieruchomości,

przedstawiciele Rady i Administracji Osiedla oraz inne osoby zaproszone przez przewodniczącego.

5. Zebrania Rady Domu-Nieruchomości winny być udokumentowane protokołami, a uchwały podejmowane w obecności, co najmniej trzech członków Rady, w tym przewodniczącego lub zastępcy oraz sekretarza Rady Domu-Nieruchomości.
6. Rada Domu-Nieruchomości nie może podejmować uchwał – decyzji niezgodnych z postanowieniami Statutu MSM „Energetyka” i obowiązującymi przepisami prawa.
Rejestr uchwał i protokołów prowadzi wyznaczony pracownik Administracji Osiedla.
7. Rada Domu-Nieruchomości ma prawo do nieodpłatnego otrzymania kopii dokumentów, zgodnie z zasadami postępowania przy udostępnianiu kopii dokumentów Spółdzielni jej członkom uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
8. Członkowie Rady Domu-Nieruchomości zobowiązani są do przestrzegania aktualnych przepisów prawa w zakresie ochrony danych osobowych i zachowania tajemnicy, wymaganej tymi przepisami, w związku z pełnioną funkcją, a także do nieujawniania danych osobowych administrowanych przez Spółdzielnię oraz wdrożonych do ich ochrony środków organizacyjnych i technicznych.
9. Członkowie Rady Domu-Nieruchomości zobowiązani są do zachowania tajemnicy handlowej w odniesieniu do udostępnionych wewnętrznych i zewnętrznych dokumentów Spółdzielni.
10. W celu realizacji zobowiązań wymienionych powyżej w ustępach 8 i 9 członkowie Rady Domu-Nieruchomości niezwłocznie po wyborze na tę funkcję, lecz nie później niż w ciągu trzech miesięcy, składają stosowne pisemne oświadczenia.

Członek Rady Domu-Nieruchomości, który nie podpisał stosownego oświadczenia, nie ma prawa do uczestniczenia w pracach Rady Domu-Nieruchomości dotyczących spraw stanowiących tajemnicę handlową lub wynikających z aktualnych przepisów prawa w zakresie ochrony danych osobowych.

§ 5

1. W razie potrzeby, nie mniej jednak niż raz w roku, przewodniczący Rady Domu-Nieruchomości zwołuje zebranie mieszkańców danej nieruchomości dla poinformowania o realizacji planów gospodarczo-społecznych i sprawach organizacyjnych nieruchomości, osiedla oraz Spółdzielni. W zebraniach tych mogą brać udział, z głosem doradczym, mieszkańcy nieruchomości niebędący członkami Spółdzielni, którym przysługują prawa do lokali.
2. Podjęte na tych zebraniach uchwały i wnioski lub opinie, ujmuje się w formie protokołu lub notatki i po podpisaniu przez przewodniczącego i sekretarza Rady Domu-Nieruchomości przekazuje Administracji Osiedla w celu ich odpowiedniego wykorzystania i realizacji.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej MSM „Energetyka”

mgr inż. Janusz Gajda