

# Regulamin Rady Budynku

## § 1

1. Rada Budynku jest organem SBM „Ruda” działającym na podstawie § 42 ust. 1 pkt. 5 oraz § 68-72 Statutu Spółdzielni, który działa w imieniu członków zamieszkujących na terenie jednego budynku.
2. Rada Budynku sprawuje społeczny nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni dotyczącą jednego budynku.

## § 2

1. Członkowie Rady Budynku są wybierani i odwoływani przez Zebranie Grupy Członkowskiej spośród członków Spółdzielni, mieszkańców danego budynku.
2. Rada Budynku powinna liczyć co najmniej 3 członków.
3. Członkowie Rady Budynku są wybierani na okres 3 lat. W przypadku wyborów uzupełniających są oni wybierani na okres do końca kadencji. Osoby te nie mogą mieć zaległości w opłatach na rzecz Spółdzielni SBM „Ruda”.
4. Mandat członka Rady Budynku wygasa w następujących okolicznościach:
  - a. z chwilą ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - b. z chwilą zrzeczenia się mandatu,
  - c. odwołania uchwałą Zebrania właściwej Grupy Członkowskiej,
  - d. z chwilą utraty przynależności do grupy członkowskiej, która go wybrała,
  - e. upływu kadencji,
  - f. nawiązania stosunku pracy w SBM „Ruda”.
5. Rada Budynku wybiera ze swojego składu Przewodniczącego, Zastępcę i Sekretarza, którzy stanowią jej Prezydium.
6. Obowiązkiem Prezydium Rady Budynku jest organizowanie jej pracy i czuwanie nad realizacją jej uchwał, a także składanie w jej imieniu okresowych sprawozdań z działalności na Zebraniu Grupy Członkowskiej.
7. Posiedzenia Rady Budynku są zwoływane przez Przewodniczącego, a pod jego nieobecność przez Zastępcę Przewodniczącego przynajmniej raz na 2 miesiące.
8. Przewodniczący Rady Budynku lub jego Zastępcę ma prawo uczestniczyć z głosem doradczym w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

9. Przewodniczący RB lub jego zastępca mogą uczestniczyć z głosem doradczym w posiedzeniach organów Spółdzielni na zasadach określonych w statucie lub – w przypadku rozpatrywania przez organ spraw dotyczących danego budynku – za zgodą danego organu.
10. Rada Budynku może ważnie obradować i podejmować uchwały tylko w obecności więcej niż połowy jej składu osobowego.
11. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
12. Obrady Rady Budynku są protokółowane. Protokoły obrad są podpisywane przez wszystkich członków obecnych na zebraniu. Protokoły obrad są podpisywane czytelnie .
13. Do uchwał przekazywanych organom Spółdzielni w terminie nie dłuższym niż 14 dni powinien być dołączony protokół z posiedzenia Rady Budynku, na którym uchwały zostały podjęte.
14. Protokoły obrad przechowuje Prezydium Rady Budynku przez okres swojej kadencji, a po jej upływie przekazywane są one nowo wybranemu Prezydium Rady Budynku.

### § 3

Do uprawnień Rady Budynku należy:

1. Społeczny nadzór i kontrola nad utrzymaniem we właściwym stanie budynku i terenów do niego przynależnych oraz zgłaszanie organom Spółdzielni wniosków w tym zakresie.
2. Społeczny nadzór i kontrola nad wykonywaniem pracy gospodarza domu, administratora i innych pracowników obsługujących budynek i dany teren.
3. Podejmowanie decyzji w sprawie przeznaczenia lokali gospodarczych ( pralnie, suszarnie, wózkarnie, boksy zsypowe i inne), a także opiniowanie w sprawie najmu lokali użytkowych znajdujących się w budynku.
4. Zgłaszanie Zarządowi Spółdzielni potrzeb remontowych do planu remontów oraz innych bieżących potrzeb w zakresie napraw i konserwacji, a także właściwego utrzymania otoczenia budynku.
5. Udział upoważnionego przedstawiciela Rady Budynku w okresowych przeglądach technicznych budynku.
6. Udział przedstawiciela Rady Budynku w komisjach powoływanych przez Zarząd Spółdzielni dotyczących spraw budynku i przy wprowadzaniu wykonawcy

świadczącego usługi na rzecz budynku oraz przy odbiorze robót remontowych i konserwacyjnych w budynku oraz pracach związanych z otoczeniem budynku. Na wniosek Rady Budynku powinien być udostępniony zakres wykonywanych prac i do wglądu kosztorys tych robót.

7. Zwoływanie zebrań Grupy Członkowskiej zgodnie z § 63 ust. 5 Statutu Spółdzielni.
8. Inicjowanie pomocy bytowej i socjalnej dla osób jej potrzebujących w danym budynku.
9. Udzielanie pomocy, mediacja w rozwiązywaniu spraw sąsiedzkich.
10. Sprawowanie nadzoru nad realizacją uchwał Zebrania Grupy Członkowskiej.
11. Planowanie pracy i racjonalne wykorzystanie powierzonych Radzie Budynku środków finansowych.
12. Udział przedstawiciela RB przy przeprowadzanych odczytach głównych urządzeń pomiarowych ( liczniki, wodomierze, itp. dotyczących całego budynku).

#### § 4

Posiedzenia RB odbywają się w pomieszczeniach Rad Budynku.

W przypadku braku odpowiedniego pomieszczenia w budynku posiedzenia Rady Budynku odbywają się w lokalu udostępnionym przez Zarząd Spółdzielni.

#### § 5

Uchwałę Rady Budynku może zawiesić Zebranie Grupy Członkowskiej, jeśli ta uchwała narusza przepisy prawa albo postanowienia Statutu Spółdzielni lub jest sprzeczna z uchwałą Zebrania Przedstawicieli.

#### § 6

Regulamin wchodzi w życie z dniem 19.12.2008r.

.....  
*W. Sitkiewicz*  
Sekretarz RN  
Wacława Sitkiewicz

.....  
*G. Godlewska*  
Przewodniczący RN  
Grażyna Godlewska