

# **REGULAMIN RADY BUDYNKU**

## **SBM „ZACHÓD” W WARSZAWIE**

### **I - Podstawa prawna**

#### **§ 1**

1. Rada Budynku jest organem Spółdzielni działającym na podstawie § 29 oraz § 62 do § 66 Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.
2. Rada Budynku jest organem doradczym i konsultacyjnym dla Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

### **II - Postanowienia ogólne**

#### **§ 2**

1. Rada Budynku składa się z co najmniej trzech Członków Spółdzielni zamieszkałych w danym budynku.
2. Członków Rady Budynku wybiera ze swego grona zebranie Członków Spółdzielni z danego budynku, w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Do Rady Budynku wchodzi ci kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów.
3. Członkami Rady Budynku nie mogą być osoby małoletnie lub ubezwłasnowolnione. Osoby kandydujące do Rady Budynku zobowiązane są poinformować obecnych uczestników, czy pozostają w sporze sądowym ze Spółdzielnią i czego ten spór dotyczy oraz czy są wobec Spółdzielni zadłużone.
4. Członkowie Rady Budynku są wybierani na okres 4 lat i mogą być wybierani ponownie.
5. Rada Budynku wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza.
6. Mandat członka Rady Budynku wygasa w następujących przypadkach:
  - a) z chwilą upływu kadencji,
  - b) w razie ustania członkostwa w Spółdzielni,

- c) w razie zrzeczenia się mandatu,
  - d) z chwilą ustania zamieszkania w danym budynku.
7. W przypadku wygaśnięcia mandatu z powodów wymienionych w ust. 6 pkt. b), c), d) - można przeprowadzić wybory uzupełniające a nowo wybrany członek wchodzi do Rady Budynku do końca jej kadencji.

### **III - Zakres działania Rady Budynku**

#### **§ 3**

1. Rada Budynku wyraża opinię i zgłasza do właściwych organów Spółdzielni wnioski we wspólnych sprawach członków zamieszkałych w danym budynku.
2. Rada Budynku reprezentuje członków Spółdzielni zamieszkałych w danym budynku lub mających lokale użytkowe w tym budynku
3. Do zakresu działania Rady Budynku należy:
  1. Realizacja wniosków zebrania Członków Spółdzielni z danego budynku.
  2. Troska o stan bezpieczeństwa budynku i jego mieszkańców.
  3. Opiniowanie propozycji planów rzeczowo-finansowych remontów dotyczących danego budynku i zgłaszanie do nich własnych propozycji.
  4. Zgłaszanie uwag co do jakości robót remontowych w trakcie wykonywania prac i przy odbiorze końcowym.
  5. Uczestniczenie w dorocznym przeglądzie technicznym budynku i przy odbiorze prac remontowych.
  6. Uzgadnianie z Zarządem Spółdzielni estetyki wnętrza budynku i jego otoczenia.
  7. Współdziałanie z Zarządem Spółdzielni i Radą Nadzorczą w rozstrzyganiu spornych spraw mieszkańców budynku.
  8. Opiniowanie pracy dozorczy budynku wynikającej z zakresu jego obowiązków.

### **IV - Zebrania Rady Budynku**

#### **§ 4**

1. Zebrania Rady Budynku zwołuje Przewodniczący lub w przypadku jego nieobecności Sekretarz, nie rzadziej niż raz w roku oraz w miarę potrzeb.
2. O terminie i miejscu zebrania oraz porządku obrad członkowie Rady i inne

zainteresowane osoby powinny być powiadomione co najmniej na 3 dni przed terminem zebrania.

3. W zebraniach mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele pozostałych statutowych organów Spółdzielni oraz inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady Budynku.

## **§ 5**

1. Zebranie Rady Budynku prowadzi Przewodniczący.
2. Z zebrania sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący oraz Sekretarz i przekazuje do Zarządu Spółdzielni.

## **V - Postanowienia końcowe**

### **§ 6**

Wszelkie sprawy nie zawarte w niniejszym Regulaminie a dotyczące sposobu obradowania rozstrzyga Przewodniczący Rady Budynku.

### **§ 7**

Opinie i wnioski Rady Budynku sprzeczne z przepisami prawa są nieważne.

### **§ 8**

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24 października 2024 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Równocześnie traci moc Regulamin poprzedni, obowiązujący od dnia 21 listopada 2016 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Arkadiusz Łepecki

Przemysław Wyszkowski