

Uchwała nr 28/2009

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”
z dnia 19.05.2009r. r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Rady Osiedla w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” .

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 133 ust. 1 pkt 26 litera „c” Statutu Spółdzielni, uchwała co następuje :

§ 1

Uchwała się Regulamin Rady Osiedla w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Tracą moc postanowienia uchwały Rady Nadzorczej Nr 19/2002 z dnia 09.05.2002 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Komitetu Zespołu Mieszkaniowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**REGULAMIN
RADY OSIEDLA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRCZEWSKA”**

I. Postanowienie ogólne

§ 1

1. Rada Osiedla, działa na zasadach określonych postanowieniami Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.
2. Rada Osiedla zwana dalej Radą jest organem Spółdzielni stanowiącym reprezentację członków Spółdzielni z danego Osiedla, zaliczonych do odpowiadającej mu części Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Zasięg terytorialny Rady odpowiada zasięgiem terytorialnym Osiedla.

§ 3

2. W skład Rady wchodzi członkowie Spółdzielni z danego Osiedla zaliczeni do odpowiadającej mu części Walnego Zgromadzenia.

§ 4

1. Kadencja Rady trwa trzy lata tj.: od danej części Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru jego członków, do danej części Walnego Zgromadzenia odbytego po trzech latach.
2. Na wniosek Rady członek Rady Osiedla może być przed upływem kadencji odwołany przez daną część Walnego Zgromadzenia zwykłą większością głosów, w głosowaniu tajnym o ile nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, a w szczególności gdy bez usprawiedliwienia opuści trzy kolejne posiedzenia Rady Osiedla.
3. W czasie trwania kadencji w razie ustąpienia członka Rady Osiedla, odwołania go lub utraty mandatu (z powodu ustania członkostwa w Spółdzielni, zmiany miejsca zamieszkania powodującego zmianę przynależności do Osiedla, naruszenia postanowień § 117 Statutu Spółdzielni) na jego miejsce, do końca trwania kadencji, wchodzi kolejna osoba z listy z największą liczbą uzyskanych głosów.

II. Zakres działania Rady Osiedla.

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy w szczególności:
 - 1) współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy uchwalaniu planów gospodarczych, w szczególności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi ,
 - 2) uchwalanie planów gospodarczych i finansowych Osiedla z uwzględnieniem wskaźników i limitów ustalonych przez Radę Nadzorczą,
 - 3) opiniowanie struktury organizacyjnej Osiedla i wnioskowanie o zmiany,

- 4) sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością administracji Osiedla opiniowanie zmian na kierowniczych stanowiskach administracji Osiedla oraz składanie wniosków w sprawie premii uznaniowej dla kierownictwa Osiedla wraz z uzasadnieniem,
 - 5) zatwierdzanie opracowanych przez Administrację Osiedla okresowych planów remontów po zasięgnięciu opinii Komitetów Nieruchomości,
 - 6) uczestniczenie w roli obserwatorów w komisjach przetargowych, konkursach na wykonanie robót i usług w osiedlu,
 - 7) współdziałanie przy organizowaniu imprez, konkursów, festynów itp.,
 - 8) podejmowanie działań zmierzających do przestrzegania przez mieszkańców obowiązków wynikających z regulaminu porządku domowego oraz do dbałości o utrzymanie porządku i czystości w budynkach i ich otoczeniu,
 - 9) przedstawianie i opiniowanie wniosków dotyczących budowy, sposobu używania lub zmiany przeznaczenia na terenie Osiedla punktów handlowych, usługowych i innych urządzeń służących mieszkańcom Osiedla,
 - 10) propagowanie kultury dobrych obyczajów oraz poszanowania mienia spółdzielczego;
 - 11) podejmowanie działań zmierzających do polubownego rozstrzygnięcia sporów, powstających w związku z zamieszkiwaniem w Osiedlu lub prowadzeniem na jego terenie działalności gospodarczej,
 - 12) zatwierdzanie stawek opłat eksploatacyjnych – na podstawie regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą, w zakresie dopuszczonym przepisami prawa,
 - 13) opiniowanie wniosków dotyczących przeznaczenia lokali na cele własne Spółdzielni ,
 - 14) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków zgłaszanych przez członków na działalność Administracji Osiedla.
 - 15) ocena kalkulacji wysokości opłat związanych z:
 - a) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkaniowych,
 - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - c) pokrywaniem zobowiązań z innych tytułów,
 - 16) inicjowanie powoływania Komitetów Nieruchomości i współpraca z nimi.
 - 17) opiniowanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia oraz składanie własnych projektów uchwał na zasadach określonych w statucie.
 - 18) przyjmowanie składanego przez Zarząd sprawozdania z wykonania planu rzeczowo finansowego, w szczególności dotyczącego wpływów i wydatków z podziałem na poszczególne nieruchomości danego osiedla. Sprawozdanie o którym mowa w niniejszym punkcie jest składane raz na półrocze przed przyjęciem sprawozdania półrocznego oraz rocznego przez Radę Nadzorczą. W posiedzeniu Rady Osiedla uczestniczy oprócz kierownika danego osiedla upoważniony przedstawiciel Zarządu , który powinien być przygotowany do udzielenia informacji i wyjaśnień w sprawach objętych porządkiem posiedzenia.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Osiedla może żądać od Zarządu oraz Kierownictwa Administracji Osiedla sprawozdań i wszelkich wyjaśnień oraz przeglądać księgi i dokumenty znajdujące się w Administracji Osiedla.
 3. Poszczególne Rady Osiedla składają sprawozdanie ze swej działalności podczas trwania odpowiednich części Walnego Zgromadzenia i przedkładają je poprzedzająco do wiadomości Rady Nadzorczej najpóźniej na 20 dni przed

terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

4. Rada Osiedla pełni funkcję Komitetu Nieruchomości dla nieruchomości w których Komitety Nieruchomości nie funkcjonują lub zakończyła się ich kadencja

§ 6

1. Rada Osiedla wyznacza okres wyborczy dla Komitetów Nieruchomości tj. na 2 miesiące przed wyborem Rady Nadzorczej nowej kadencji.
2. W przypadku gdy w wyznaczonym okresie wyborczym nie odbędą się zebrania wyborcze Komitetów Nieruchomości, Rada Osiedla ogłasza wygaśnięcie kadencji tych Komitetów Nieruchomości o czym powiadamia członków danej nieruchomości.
3. Rada Osiedla powiadamia członków danej nieruchomości o wygaśnięciu kadencji Komitetu Nieruchomości poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicy ogłoszeń przez okres 20 dni.
4. Rada Osiedla powinna w terminie 30 dni od wygaśnięcia kadencji Komitetów Nieruchomości zwołać zebranie członków z danej nieruchomości celem wyboru Komitetu Nieruchomości.

§ 7

1. Rada Osiedla przedkłada właściwym organom Spółdzielni wnioski i opinie wynikające z postanowień § 5 niniejszego Regulaminu.
2. Rada Osiedla ściśle współpracuje z Radą Nadzorczą; szczególnie poprzez uczestnictwo swych przedstawicieli w jej posiedzeniach, zgodnie z § 9 Regulaminu. Przewodniczący Rady Osiedla pełni funkcję doradczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

III. Wewnętrzna struktura i organizacja pracy Rady Osiedla

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla - w celu jej ukonstytuowania się - zwołuje Zarząd w ciągu czternastu dni od dnia odbycia się danej części Walnego Zgromadzenia. Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla otwiera i prowadzi do czasu wyboru Prezydium Rady najstarszy członek Rady Osiedla.
2. Rada Osiedla wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza, którzy stanowią Prezydium Rady Osiedla.
3. Do obowiązków Prezydium należy organizowanie pracy Rady Osiedla.
4. Rada Osiedla może powoływać ze swojego składu komisje do analizy poszczególnych problemów dotyczących Osiedla. Komisje działają w oparciu o regulaminy uchwalone przez Radę Osiedla.
5. Rada Osiedla działa na podstawie kadencyjnego lub rocznego planu pracy.

§ 9

Do obowiązków Prezydium należy :

- 1) opracowywanie projektów planów pracy Rady Osiedla i sprawozdań z jego działalności,
- 2) koordynacja pracy Rady Osiedla,
- 3) wstępna ocena materiałów, które mają być przedmiotem posiedzenia Rady Osiedla,
- 4) ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń Rady Osiedla,

- 5) ustalanie harmonogramów dyżurów członków Rady Osiedla,
- 6) ustalanie listy osób zapraszanych na posiedzenia Rady Osiedla.

§ 10

Do zadań Przewodniczącego Rady Osiedla lub w razie jego nieobecności Zastępcy Przewodniczącego Rady Osiedla należy w szczególności:

- 1) Udział w Zebraniu części Walnego Zgromadzenia, w tym składanie sprawozdania z działalności Rady Osiedla na Zebraniu części Walnego Zgromadzenia
- 2) Obowiązkowe uczestnictwo w posiedzeniach Rady Nadzorczej i przedkładanie Radzie Osiedla informacji nt. pracy Rady Nadzorczej i podjętych przez nią uchwał.
- 3) Organizacja pracy Rady Osiedla poprzez:
 - a) zwoływanie jego posiedzeń,
 - b) przewodniczenie obradom Rady Osiedla,
 - c) przedstawianie na posiedzeniach Rady Nadzorczej wniosków podjętych przez Radę Osiedla,
 - d) reprezentowanie Rady Osiedla.
- 4) W szczególnych przypadkach do realizacji zadań wynikających z pkt.1, 2 i 3 Przewodniczący może upoważnić inną niż jego zastępca, osobę.

§ 11

1. Posiedzenia Rady Osiedla zwołuje Przewodniczący lub upoważniona przez niego osoba w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na 2 miesiące.
2. Posiedzenia Rady Osiedla zwoływane są również na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady Osiedla oraz na wniosek Prezydium RN lub Zarządu Spółdzielni.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Osiedla jej członkowie zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia lub 3 dni przed terminem posiedzenia zwołanego w trybie ust. 2.

§ 12

1. Rada Osiedla jest zdolna do podejmowania uchwał i wniosków przy obecności powyżej połowy składu Rady Osiedla.
2. Rada Osiedla może podejmować uchwały i wnioski jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 Regulaminu.
3. Uchwały i wnioski podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.
4. Głosowanie tajne przeprowadza się na wniosek członka Rady. O głosowaniu tajnym rozstrzyga Rada w jawnym głosowaniu.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się głosy oddane za i przeciw. Uchwała Rady Osiedla jest podjęta, jeżeli liczba głosów za jest większa od liczby głosów przeciw i suma głosów za i przeciw jest większa od połowy liczby Rady Osiedla obecnych na posiedzeniu.
6. Jeżeli na posiedzeniu Rady Osiedla rozpatrywana jest sprawa członka Rady Osiedla - po złożeniu przez niego stosownych wyjaśnień - nie bierze on udziału w tej części posiedzenia oraz w głosowaniu.
7. Uchwały i wnioski zawierające podstawę prawną, treść merytoryczną, oraz podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady Osiedla przekazywane są

niezwłocznie do Zarządu i Rady Nadzorczej. Do powyższego należy dołączyć informację o wyniku głosowania nad uchwałą lub wnioskiem.

§ 13

1. W posiedzeniach Rady Osiedla obowiązani są brać udział:
 - wszyscy jego członkowie i mają oni głos decydujący,
 - Kierownik właściwego Osiedla lub wskazany przezeń Zastępca lub inny pracownik.
2. W posiedzeniach Rady, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym pracownicy Administracji Osiedla, członkowie Zarządu, członkowie Rady Nadzorczej oraz inni goście zaproszeni przez zwołującego posiedzenie. Członkowie Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej uczestniczący w zebraniu zabierają głos poza kolejnością zgłoszenia.
3. W pracach Rady Osiedla mogą brać udział z głosem doradczym zaproszeni przedstawiciele Komitetów Nieruchomości.
4. Członkowie Spółdzielni mogą być obecni bez prawa głosu na posiedzeniach Rady Osiedla, z wyłączeniem rozpatrywania spraw objętych ochroną danych osobowych. i mogą zabierać głos jedynie za zgodą Rady Osiedla.

§ 14

1. Posiedzenia Rady Osiedla są protokołowane. Protokoły sporządzane są w dwóch egzemplarzach, z których jeden przechowuje Administracja Osiedla a jeden przekazywany jest do Zarządu.
2. Protokoły z posiedzenia po zapoznaniu się z ich treścią przez członków Rady Osiedla przyjmowane są na następnym posiedzeniu.
3. Przyjęty protokół podpisują przewodniczący posiedzenia i sekretarz.
4. Za udział w pracach Rady Osiedla członkowie otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu zgodnie z zasadami określonymi w statucie SM Górczewska.

§ 15

Obsługę techniczno-biurową Rady Osiedla zapewnia właściwa Administracja Osiedla

IV. Postanowienia końcowe

§ 16

Sprawy nie uregulowane w niniejszym Regulaminie rozstrzygane są przez Radę Nadzorczą zgodnie ze statutem Spółdzielni.

§ 17

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 27/2009 w dniu 19.05.2009 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.