

TYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OSKARD”

**REGULAMIN
RADY OSIEDLA**

nr A 5

TYCHY, lipiec 2014 r.

SPIS TREŚCI

	strona
I. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁANIA	3
II. ZAKRES UPRAWNIENÍ I DZIAŁANIA	3
III. SKŁAD OSOBOWY I KADENCJA	4
IV. ORGANIZACJA PRACY	6
V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	8

I. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁANIA

§ 1

Rada Osiedla jest organem Spółdzielni, który działa na terenie objętym daną grupą członków i funkcjonuje na podstawie:

- Statutu Spółdzielni,
- niniejszego regulaminu.

II. ZAKRES UPRAWNIENÍ I DZIAŁANIA

§ 2

1. Do zakresu działania Rady Osiedla zgodnie ze Statutem należy:

- 1) opiniowanie planów remontów zasobów mieszkaniowych danego rejonu gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm),
- 2) krzewienie kultury współżycia społecznego, więzi sąsiedzkich i propagowanie poszanowania mienia spółdzielczego oraz organizowanie rozjemstwa,
- 3) współpraca z kierownictwem rejonu gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm),
- 4) współpraca ze służbami Spółdzielni w zakresie prowadzenia działań zmierzających do wyegzekwowania należności za korzystanie z lokali poprzez analizowanie stanu zaległości i interweniowanie wobec mieszkańców uporczywie zalegających z opłatami,
- 5) opiniowanie wniosków dotyczących osiedla przekazanych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd.

2. W sprawach objętych zakresem działania wymienionych w ustępie 1 Rada Osiedla w szczególności:

- 1) może uczestniczyć w okresowych ocenach stanu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na podstawie analiz przedłożonych przez kierownika rejonu gzm,
- 2) opiniuje plany remontów przygotowywane przez kierownictwo rejonu gzm,

- 3) może uczestniczyć w okresowych przeglądach budynków oraz w odbiorach robót remontowych,
 - 4) współpracuje z kierownictwem rejonu gzm w sprawach społecznych, gospodarczych oraz rozjemczych mających na celu rozwiązywanie sporów sąsiedzkich i opiniuje sprawy dotyczące naruszenia przez mieszkańców przepisów obowiązujących w Spółdzielni oraz zasad współżycia społecznego,
 - 5) współpracuje z kierownictwem rejonu gzm w zakresie windykacji należności Spółdzielni za korzystanie z lokali poprzez analizowanie stanu zaległości i interweniowanie wobec mieszkańców uporczywie zalegających z opłatami,
 - 6) może uczestniczyć w roli obserwatora w postępowaniu na roboty z funduszu remontowego w trybie negocjacji.
3. Rada Osiedla nie może przyjmować i prowadzić bezpośrednio korespondencji dotyczącej Spółdzielni ani występować w imieniu Spółdzielni oraz zaciągać jakichkolwiek zobowiązań.

III. SKŁAD OSOBOWY I KADENCJA

§ 3

1. Rada Osiedla składa się z 5 członków wybranych przez Zebranie Grupy Członków spośród członków przynależnych do tej grupy. Równocześnie z wyborami do Rady Osiedla przeprowadza się wybory na zastępców członków Rady Osiedla w liczbie 3.
2. Kadencja Rady Osiedla trwa 3 lata i rozpoczyna się od następnego dnia po wyborach członków całej Rady, a kończy z dniem odbycia Zebrania Grupy Członków w 3 roku po wyborach.
3. Członek Spółdzielni może być wybrany do Rady Osiedla tylko na dwie następujące po sobie kadencje. Ponowny wybór na członka Rady Osiedla może nastąpić po przerwie trwającej co najmniej jedną kadencję

§ 4

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Osiedla i Zarządu Spółdzielni.
2. Członkowie Rady Osiedla nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni czy podmiotów mających ze Spółdzielnią zawarte umowy o dostawy, roboty lub usługi.
Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

3. W przypadku naruszenia przez członka Rady Osiedla zakazu konkurencji określonego w ust. 2 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. W takim przypadku najbliższe zwołane Zebranie Grupy Członków rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka.

§ 5

1. W skład Rady Osiedla nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. W skład Rady Osiedla nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady ustaje jego członkostwo w Radzie.
3. Do Rady Osiedla nie może być wybrany członek Rady Nadzorczej

§ 6

1. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje wskutek:
 - 1) rezygnacji członka złożonej na piśmie lub ustnie do protokołu Rady Osiedla lub Zebrania Grupy Członków,
 - 2) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 3) odwołania zwykłą większością głosów przez Zebranie Grupy Członków,
 - 4) zaistnienia zdarzeń powodujących zmianę przynależności członka Rady Osiedla do innej Grupy Członków niż w której został wybrany.
3. Podstawę do odwołania może stanowić w szczególności uchylanie się od udziału w pracach Rady Osiedla, w tym nie uczestniczenie - bez ważnej przyczyny - w więcej niż trzech kolejnych posiedzeniach.
4. Członek Rady Osiedla może być odwołany przez upływem kadencji większością głosów w trybie przewidzianym dla wyboru członka Rady, na wniosek Rady Nadzorczej bądź Rady Osiedla lub 20 członków danej grupy członków.
5. O czasie i miejscu posiedzenia Zebrania Grupy Członków, na której ma być rozpatrzona sprawa odwołania członka Rady Osiedla, zawiadamia się zainteresowanego członka w terminie co najmniej na 14 dni przed datą Zebrania.

6. W miejsce Członka Rady Osiedla, który utracił mandat przed upływem kadencji wchodzi do końca kadencji zastępca członka, który w wyborach uzyskał największą liczbę głosów.
7. W przypadku wniosku o odwołanie członka Rady Osiedla bądź zmniejszenia się składu Rady Osiedla i braku zastępców w czasie trwania kadencji, Zarząd Spółdzielni w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia złożenia wniosku zwołuje Zebranie Grupy Członków.

IV. ORGANIZACJA PRACY

§ 7

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Osiedla zwołuje przewodniczący ustępującej Rady Osiedla lub jego zastępca nie później niż w terminie 14 dni po wyborze w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Na pierwszym posiedzeniu nowo wybranej Rady Osiedla, zwołanym w trybie określonym w pkt 1, Rada Osiedla wybiera ze swojego grona:
 - przewodniczącego,
 - zastępcę przewodniczącego,
 - sekretarza.

Wybór następuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

§ 8

1. Posiedzenia Rady Osiedla, w tym porządek obrad przygotowuje i zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego w porozumieniu z kierownictwem rejonu gzm w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w kwartale.
2. Posiedzenie Rady Osiedla powinno być zwołane także w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku przez:
 - 1) Radę Nadzorczą,
 - 2) Zarząd Spółdzielni,
 - 3) 1/3 członków Rady Osiedla.

§ 9

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Osiedla zawiadamiani są członkowie Rady Osiedla, Rada Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni.

Zawiadomienie wraz z porządkiem obrad doręcza się co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

Zawiadomienie dla Rady Nadzorczej i Zarządu przekazuje się za pośrednictwem służb Działu Organizacyjno – Samorządowego (DO).

2. W trybie pilnym dopuszcza się zwołanie posiedzenia Rady Osiedla telefonicznie, podając porządek obrad.
3. Do porządku obrad wnioski o umieszczenie konkretnej sprawy mogą zgłaszać przed rozpoczęciem posiedzenia członkowie Rady Osiedla, Rada Nadzorcza i Zarząd.
4. Rada Osiedla może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
Od woli członków obecnych zależy ostateczna treść porządku obrad.

§ 10

1. Członek Rady Osiedla nie może uchylać się od wyrażenia jednoznacznej opinii w głosowaniu nad sprawami trudnymi lub kontrowersyjnymi ze względu na chęć uniknięcia odpowiedzialności bądź z innych przyczyn natury subiektywnej (np. układy towarzyskie, chęć utrzymania dobrych stosunków itp.).
2. Członek Rady nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie jego dotyczących.
3. W razie sprzeczności interesów Spółdzielni z osobistymi interesami członka Rady Osiedla, jego małżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia, członek Rady Osiedla winien wstrzymać się od głosowania albo udziału w rozstrzygnięciu takich spraw.

§ 11

1. W posiedzeniach Rady Osiedla obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady.
2. Ponadto w posiedzeniach Rady Osiedla mają prawo uczestniczyć:
 - 1) członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu, a także za ich pośrednictwem przedstawiciele samorządu terytorialnego lub upoważnieni pracownicy Spółdzielni,
 - 2) kierownik rejonu gzm i upoważnieni przez niego pracownicy rejonu,
 - 3) zaproszone osoby w uzasadnionych przypadkach.

§ 12

1. Stanowisko Rady Osiedla w sprawach objętych porządkiem obrad wyrażane jest w formie opinii lub wniosków.
2. Wnioski i opinie podejmowane są w głosowaniu jawnym i zapadają zwykłą większością głosów przy obecności większości składu członków Rady Osiedla, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw.
4. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Osiedla prowadzący obrady zarządza tajne głosowanie.

§ 13

1. Posiedzenia Rady Osiedla prowadzi Przewodniczący Rady, a w razie nieobecności jego Zastępcą.
2. Posiedzenia Rady Osiedla są protokołowane. Protokół powinien zawierać numer i datę posiedzenia, spis osób obecnych na posiedzeniu wraz z podpisami, porządek obrad, streszczenie omawianych spraw, pełny tekst opinii i wniosków, wyniki głosowań oraz stwierdzenie ich podjęcia.
3. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia i sekretarz. Każdy członek Rady Osiedla może zgłosić uwagi do protokołu na kolejnym najbliższym posiedzeniu Rady, jeżeli nie odzwierciedla on prawidłowo przebiegu posiedzenia lub treści rozpatrzonych spraw.

§ 14

Rada Osiedla kończąc kadencję składa Zebraniu Grupy Członków sprawozdanie ze swej działalności.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 15**

1. Rada Osiedla prowadzi w swoim imieniu wewnętrzną korespondencję tylko za pośrednictwem właściwego rejonu gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pisma w imieniu Rady Osiedla podpisuje przewodniczący (a w czasie nieobecności jego zastępcą) i sekretarz Rady.
2. Obsługę Rady Osiedla zapewnia właściwy rejon gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

3. Dokumenty dotyczące działalności Rady Osiedla przechowuje właściwy rejon gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 16

Pracę Rady Osiedla nadzoruje Rada Nadzorcza.

§ 17

Za udział w posiedzeniach Rady Osiedla przysługuje wynagrodzenie, którego wysokość i warunki wypłaty określa Statut Spółdzielni.

§ 18

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24 lipca 2014 r. uchwałą nr 7/76/2014 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
2. Z tym dniem traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin Rady Osiedla” (nr A5) z dnia 27 lutego 2004 r. (uchwała nr 20/2004) wraz ze zmianami uchwalonymi w dniach:
 - 1) 16 maja 2008 r. – uchwała nr 38/2008,
 - 2) 27 listopada 2008 r. – uchwała nr 90/2008,
 - 3) 29 listopada 2011 r. – uchwała nr 106/2011.
 - 4) 29 marca 2012 r. – uchwała nr 32/2012.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej TSM „OSKARD”

Jan Zaborowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej TSM „OSKARD”

inż. Jerzy Kozakiewicz

Na oryginale właściwe podpisy