

TYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OSKARD”

**REGULAMIN
RADY OSIEDLA**

nr A 5

(tekst jednolity)

TYCHY, grudzień 2021 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) *(skreślony)*,
 - 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) *(skreślony)*,

- 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.
- 1^l. Jeżeli w trakcie wyborów nie ma możliwości wyłonienia pięciosobowego składu Rady Osiedla z powodu braku chętnych, Rada może działać w mniejszym składzie - co najmniej dwuosobowym. W przypadku braku co najmniej dwóch chętnych członków, nie powołuje się Rady Osiedla na kolejną kadencję.*
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. *(skreślony).*

§ 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 zawieszonoego członka.
4. *Członek Rady Osiedla obowiązany jest przestrzegać Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04. 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne*

rozporządzenie o ochronie danych zwane RODO) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni oraz pozostałych osób.

§ 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 **wybrany na tę samą kadencję**.

§ 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 przed 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.

- 6¹. *W przypadku braku zastępców, Rada Osiedla może działać w mniejszym składzie – co najmniej dwuosobowym.*
7. *W przypadku wniosku o odwołanie członka Rady Osiedla bądź zmniejszenia się składu Rady Osiedla do jednego członka 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.
3. *Posiedzenia Rady Osiedla mogą odbywać się również z wykorzystaniem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.*

§ 9

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Osiedla zawiadamiani są członkowie Rady Osiedla, Rada Nadzorcza 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 z rejonu gzm stanowiącego okręg wyborczy, z którego zostali wybrani lub inni członkowie Rady wyznaczeni przez Radę Nadzorczą, członkowie Zarządu, a także inne osoby zaproszone przez Zarząd 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

Niniejszy jednolity tekst obejmuje treść regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 24 lipca 2014 r. uchwałą nr 7/76/2014 oraz zmiany uchwalone w dniach:

- 28 marca 2019 r. – uchwałą nr 7/2019,
- 16 grudnia 2021 r. – uchwałą nr 31/2021.

Zmiany zaznaczono wytłuszczoną kursywą.

Z-ca Prezesa
ds. Ekonomiczno-Finansowych
Główny Księgowy

mgr Ewa Matusik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Wojciech Sądel

Prezes Zarządu

mgr Piotr Polis

Na oryginale właściwe podpisy