REGULAMIN

RADY OSIEDLA

……
(nazwa Osiedla)

POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYMORZE”
W GDAŃSKU

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin Rady Osiedla opracowany został na podstawie:
- Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz.1285),
- Ustawy z dnia 15. grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 845),
- Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 29. czerwca 2018 r. i zarejestrowanego postanowieniem Sądu Rejonowego w Gdańsku w dniu 17. sierpnia 2018 r.

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o Radzie Osiedla należy przez to rozumieć Radę działającą na podstawie § 81 (odpowiednie zapisy), §§ 108, 109, 110, 111, 112 Statutu Spółdzielni.

SKŁAD, KADENCJA I CZŁONKOWIE RADY

§ 3

1. Rada Osiedla może liczyć do 25 członków, wybranych w głosowaniu tajnym na Zgromadzeniu Członków Osiedla na 4-letnią kadencję spośród członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu na terenie danego Osiedla lub są właścicielami lokali mieszkalnych lub użytkowych na tym terenie, zaliczonych przez Radę Nadzorczą do danej części Walnego Zgromadzenia. Kadencja Rady Osiedla kończy się z dniem ogłoszenia nowego składu Rady Osiedla w czwartym roku po wyborze, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Postanowienie ust. 1 nie dotyczy Rady Osiedla w kadencji trwającej w dacie uchwalenia niniejszego Regulaminu, która kończy się według zasad dotychczasowych.
3. Zgromadzenie Członków Osiedla jest organem Spółdzielni, w którego skład wchodzą członkowie uprawnieni do uczestnictwa i głosowania w danej części Walnego Zgromadzenia. Do kompetencji Zgromadzenia Członków Osiedla należy wyłącznie wybór, odwoływanie lub zawieszanie członków Rady Osiedla. W pozostałym zakresie do Zgromadzenia Członków Osiedla stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące Walnego Zgromadzenia.
4. Wybory do Rady Osiedla dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów zapisanych w kolejności alfabetycznej.
5. Ustępujące Prezydium Rady Osiedla jest zobowiązane przekazać nowo wybranej Radzie protokolarnie sprawy Osiedla ze szczególnym zwróceniem uwagi na sprawy bieżące w trakcie załatwiania.
6. Za uczestnictwo w obradach Rady Osiedla i Komisjach Stałych Rady członkowie Rady Osiedla otrzymują wynagrodzenie na zasadach ustalonych w „Regulaminie określającym szczegółowe zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej PRZYMORZE w Gdańsku za udział w posiedzeniach" zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
7. Uczestnictwo w obradach Rady Osiedla i Komisjach Stałych jest obowiązkiem członka Rady Osiedla.

§ 4

1. Nie może być wybrany do Rady Osiedla członek, który osobiście lub poprzez współmałżonka zajmuje się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, a w szczególności wydzierżawia lokal użytkowy bądź świadczy różne usługi na rzecz Spółdzielni w tym budowlano - remontowe oraz pełnomocnik Zarządu - Kierownik Administracji tego Osiedla lub jego zastępca i osoby pozostające w związku małżeńskim z kierownikiem lub jego zastępcą, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Osiedla zakazu konkurencji, o której mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza na wniosek Rady Osiedla może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w czynnościach tego organu. Ostateczną decyzję w sprawie zawieszonego członka podejmuje najbliższe Walne Zgromadzenie.

§ 5

1. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zamiany mieszkania na mieszkanie położone poza terenem danego Osiedla. Ponadto, członek Rady Osiedla może być odwołany przez organ, który dokonał wyboru, przed upływem okresu na jaki został wybrany.
3. Na miejsce członka Rady Osiedla, który stracił mandat, Zgromadzenie Członków Osiedla dokonuje wyboru innego członka Rady do końca kadencji, podczas najbliższego jej zebrania.
4. Rada Osiedla jest zdolna do podejmowania wiążących uchwał przy obecności co najmniej połowy jej członków.

ZAKRES DZIAŁANIA RADY OSIEDLA

§ 6

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:
    1) uchwalanie projektów planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi i działalności społeczno-kulturalnej przy uwzględnieniu zasad prawidłowego gospodarowania,
    2) zatwierdzanie kosztów eksploatacji i innych opłat za lokale przy uwzględnieniu troski o stan techniczny budynków oraz zasad prawidłowego gospodarowania,
    3) sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością kierownika Administracji Osiedla poprzez:
        a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
        b) badanie okresowych ocen wykonania przez Administrację Osiedla zadań gospodarczych,
        c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania wniosków członków Spółdzielni i uchwał Rady Osiedla,
        d) składanie wniosków o nagradzanie, karanie i odwoływanie.
    4) koordynowanie działalności społeczno-kulturalnej na terenie Osiedla,
    5) stawianie wniosków dotyczących utworzenia na terenie Osiedla placówek gospodarczych i socjalnych,

6) współdziałanie z organami Rady Miasta i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych w Osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim,
7) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków oraz rozpatrywanie skarg na działalność Administracji Osiedla,
8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Osiedla,
9) opiniowanie kandydatów na kierownika Administracji Osiedla i jego zastępców,
10) w uzasadnionych przypadkach częściowe lub całkowite umarzanie odsetek z tytułu zadłużenia w opłatach za lokale.

2. Jeżeli Rada Osiedla nie podejmie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, jej kompetencje w tym zakresie przejmie Rada Nadzorcza.
3. Uchwały Rady Osiedla w sprawach wymienionych w ust. 1 pkt. 1, 2, 4, 8 i 10 są stanowiące.
4. Inne uchwały Rady Osiedla, podjęte w ramach jej kompetencji mają charakter opiniodawczy.

PREZYDIUM, KOMISJE I PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA

§ 7

1. Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla zwołuje w terminie 21 dni od dnia Zgromadzenia Członków Osiedla Przewodniczący Zgromadzenia Członków Osiedla i prowadzi Zebranie do czasu wyboru nowego przewodniczącego Rady Osiedla.
2. Rada Osiedla wybiera ze swego grona Prezydium Rady w skład którego wchodzą: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady.
3. Członek Spółdzielni wybrany do Rady Osiedla może pełnić funkcję członka Prezydium Rady Osiedla przez kolejne dwie kadencje. Kadencja Rady Osiedla trwa 4 lata. Ponowne wybranie do Prezydium może nastąpić po czteroletniej przerwie.
4. Członek wybrany przewodniczącym Rady Osiedla może tę funkcję pełnić przez dwie pełne kadencje. Ponowny wybór na przewodniczącego Rady może nastąpić po czteroletniej przerwie.
5. Zadaniem Prezydium Rady Osiedla jest organizowanie działalności Rady i jej Komisji.
6. Rada Osiedla wybiera ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz powołuje następujące stałe Komisje:
   1) techniczną,
   2) członkowsko-mieszkaniową,
   3) handlu i usług,
   4) społeczno-kulturalną.
7. Rada Osiedla może powołać ze swego grona w miarę potrzeb inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania.
8. Komisja Rewizyjna i Komisje Stałe działają zgodnie z ustalonymi planami pracy zatwierdzonymi przez Radę Osiedla.
9. Każda Komisja wybiera ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 8

1. Przewodniczącego Rady Osiedla, jego zastępców, sekretarza, Komisję Rewizyjną i przewodniczących stałych komisji wybierają członkowie Rady Osiedla na swoim pierwszym plenarnym posiedzeniu w głosowaniu jawnym. Na wniosek 1/3 obecnych członków Rady przewodniczący posiedzenia może zarządzić głosowanie tajne.
2. Do pozostałych Komisji zgodnie z § 7 ust. 6 członkowie Rady Osiedla zgłaszają swój akces. Członek Rady Osiedla może pracować maksymalnie w 2-ch Komisjach stałych, przy czym wynagrodzenie przysługuje za udział w posiedzeniu jednej Komisji określonej na początku kadencji.
3. Na wniosek 1/3 obecnych członków Rady przewodniczący posiedzenia może zarządzić głosowanie tajne w innych sprawach.

TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 9

1. Posiedzenia Rady Osiedla zwołuje Przewodniczący Rady Osiedla lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
   Porządek posiedzenia Rady Osiedla ustala Prezydium Rady na wniosek przewodniczącego.
2. Przewodniczący Rady Osiedla zwołuje posiedzenie Rady Osiedla także na wniosek:
   a) 1/3 członków Rady Osiedla,
   b) Rady Nadzorczej,
   c) Zarządu Spółdzielni,
   d) Pełnomocnika Zarządu - Kierownika Administracji Osiedla.
3. Posiedzenie takie powinno być zwołane niezwłocznie nie później niż w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W przypadku, o którym jest mowa w ust. 2 osoby żądające zwołania Rady Osiedla zobowiązane są określić sprawy, które mają być na posiedzeniu rozpoznane.

§ 10

1. W posiedzeniu Rady Osiedla obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.
   W przypadku trzech kolejnych nieusprawiedliwionych nieobecności w ciągu roku, przewodniczący Rady Osiedla zobowiązany jest przeprowadzić rozmowę wyjaśniającą i przedstawić Radzie wnioski.
2. W posiedzeniu Rady Osiedla, Prezydium Rady, Komisji Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, kierownictwo Administracji Osiedla oraz inni zaproszeni goście.

§ 11

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Osiedla jej członkowie i Kierownictwo Administracji Osiedla zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia o posiedzeniu Rady Osiedla powinny być dołączone w miarę

możliwości i potrzeby projekty uchwał, wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Osiedla.

§ 12

Posiedzenia Rady Osiedla odbywają się w terminach przewidzianych w planie pracy nie rzadziej jednak niż:

1) Rada Osiedla - raz na kwartał,
2) Prezydium Rady Osiedla - 6 razy w roku (co 2 miesiące),
3) Komisja Rewizyjna - raz na kwartał,
4) Komisje Stałe - raz na kwartał,
5) Komisje Problemowe - w miarę potrzeby.

§ 13

1. Rada Osiedla zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy jej członków.
2. Rada Osiedla podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 11.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
4. Członek Rady Osiedla nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 14

1. Posiedzenie Rady Osiedla prowadzi Przewodniczący Rady lub jego zastępca przedstawiając porządek posiedzenia i stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedyskutowaniu przez referentów sprawy w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień kierownictwa Administracji Osiedla, opinii właściwej Komisji, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
   Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.
   Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania w szczególności:
   - głosowania bez dyskusji,
   - przerwania dyskusji,
   - zamknięcia listy mówców,
   - ograniczenia czasu przemówienia,
   - zarządzenia przerwy w obradach,
   - kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
   W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy, jeden za i jeden przeciw wnioskowi.

§ 15

1. Z obrad Rady Osiedla, Prezydium oraz Komisji spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego posiedzenia i Sekretarza.
2. Protokoły przechowywane są w Administracji Osiedla.

§ 16

Uchwały Rady Osiedla przekazywane są w terminie 7 dni do właściwego organu Spółdzielni.

§ 17

Do podpisywania dokumentów i korespondencji wychodzącej do organów spółdzielczych i organów administracji państwowej uprawniony jest Przewodniczący Rady Osiedla lub upoważniony przez niego zastępca i sekretarz.

§ 18

Jeżeli Zarząd otrzyma do wiadomości bądź realizacji uchwały Rady Osiedla niezgodne, w jego ocenie, z przepisami prawa i Statutu Spółdzielni, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, wnioskuje do Rady Nadzorczej o ich uchylenie zgodnie z § 98 ust. 1 pkt. 17 Statutu.

§ 19

Rada Osiedla używa pieczęci według wzorów:

1) Rada Osiedla im. ……
PSM „Przymorze”
kod ….. Gdańsk - Oliwa
ul. ……..

2) Przewodniczący Rady Osiedla
……..
(nazwa)
……..
(nazwisko i imię)

3) Sekretarz Rady Osiedla
……..
(nazwa)
……
(nazwisko i imię)

§ 20

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Regulamin został zatwierdzony uchwałą rady Nadzorczej nr 84 z dnia 25.10.2018 r.
3. Traci moc Regulamin Rady Osiedla zatwierdzony uchwałą nr 31 Rady Nadzorczej z dnia 29.01.2004 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
mgr inż. Waldemar Pawilczus	mgr Roman Kozłowski