

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady
Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Wspólny Dom”
w Szczecinie
z dnia ...29...11... 2018 r.
w sprawie „Regulaminu Rad
Osiedli”

REGULAMIN RAD OSIEDLI **Spółdzielni Mieszkaniowej** **„Wspólny Dom” w Szczecinie**

§ 1

Rady Osiedli są organami Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie, działającymi na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

Terenem działalności poszczególnych Rad Osiedli są następujące osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie:

1. Osiedle Arkońskie,
2. Osiedle Biskupa Bandurskiego,
3. Osiedle Drzetowo,
4. Osiedle Książąt Pomorskich,
5. Osiedle Piastowskie.

§ 3

1. Rada Osiedla współpracuje z Zarządem Spółdzielni i Administracją Osiedla w zakresie prawidłowego prowadzenia gospodarki zasobami osiedla oraz organizacji pracy środowiskowej na osiedlu.
2. Rada Osiedla inicjuje czynności mające na celu zapewnienie prawidłowej realizacji zadań społeczno-gospodarczych na terenie osiedla.

§ 4

Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

- 1) współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, użytkowymi oraz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej w osiedlu,
- 2) sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością Administracji Osiedla,
- 3) opiniowanie kandydatów na kierownika Administracji Osiedla,

- 4) uchwalanie rocznych planów robót remontowych i uchwalanie wysokości stawek opłat na fundusz remontowy lokali mieszkalnych osiedla,
- 5) opiniowanie projektów uchwał Zarządu w sprawie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni za używanie spółdzielczych lokali mieszkalnych ustalonych w oparciu o plan społeczno – gospodarczy i faktycznie poniesione koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w ubiegłym roku.
- 6) opiniowanie wniosków w sprawach zmiany funkcji lokali mieszkalnych na użytkowe, rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w lokalach użytkowych i najmu gruntów na terenie osiedla,
- 7) sprawowanie nadzoru nad działalnością placówek społeczno-kulturalnych na osiedlu,
- 8) zgłaszanie i opiniowanie wniosków dotyczących utworzenia na terenie osiedla placówek gospodarczych i socjalnych,
- 9) przeprowadzanie rozmów z członkami zalegającymi z opłatami za używanie lokali i informowanie ich o skutkach nieopłacania należności w terminie,
- 10) krzewienie kultury współżycia społecznego, podejmowanie przedsięwzięć sportowych i integracyjnych, propagowanie poszanowania mienia społecznego, organizowanie rozjemstwa,
- 11) współdziałanie z organami samorządu i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych, sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych na osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim,
- 12) opiniowanie zakresu przygotowanych do przetargu robót, technologii i sposobu ich wykonywania oraz udział w komisjach przetargowych organizowanych przez Zarząd na wykonywanie robót i usług na osiedlu,
- 13) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków zgłoszonych przez członków i skarg na działalność Administracji Osiedla,
- 14) opiniowanie innych spraw dotyczących osiedla,
- 15) ocena planowanych i wykorzystanych nakładów finansowych na utrzymanie i remont zasobów mieszkaniowych osiedla oraz kontrola faktur i dokumentów.

§ 5

1. Przedstawiciel Rady Osiedla ma prawo uczestniczyć z prawem głosu w komisjach odbioru wykonanych na terenie osiedla robót.
2. W ramach realizacji zadania określonego w § 4 pkt 2 niniejszego regulaminu, za celowe uznaje się dokonywanie okresowej analizy działalności Administracji Osiedla i przekazywanie w tym zakresie wniosków Zarządowi.
3. W wykonaniu swoich działań Rada Osiedla współdziała z:
 - 1) odpowiednimi organami samorządu terytorialnego w zakresie realizacji zadań ogólnomiejskich na terenie osiedla dotyczących w szczególności usprawnień w komunikacji, czy też rozbudowy sieci usług oraz zabezpieczenia potrzeb socjalno-bytowych.
 - 2) instytucjami i organizacjami społecznymi, działającymi na terenie osiedla w zakresie prowadzenia pracy środowiskowej w miejscu zamieszkania
 - 3) przedstawicielami służb porządkowych, w tym Straży Miejskiej i Policji, działającymi na terenie osiedla w zakresie ochrony praworządności i ładu społecznego.
4. Rada Osiedla składa sprawozdanie ze swojej działalności na Osiedlowym Zebraniu Członków.

§ 6

1. Rada Osiedla składa się z 5 do 11 członków wybranych przez Osiedlowe Zebranie Członków spośród członków Spółdzielni danego osiedla. Kadencja Rady Osiedla rozpoczyna się w roku, w którym odbyły się wybory od dnia następnego po zakończeniu Osiedlowego Zebrania Członków, a kończy się po 3 latach w dniu po zakończeniu Osiedlowego Zebrania Członków.
2. Liczbę członków poszczególnych Rad Osiedli ustala Rada Nadzorcza.
3. W skład Rady Osiedla nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez Członka Rady Osiedla ustaje jego członkostwo w Radzie Osiedla.
4. Nie można łączyć funkcji członka Rady Osiedla, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
5. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek pisemnej rezygnacji, utraty ostatniego tytułu prawnego do lokalu na danym osiedlu, oraz w przypadku o którym mowa w § 23 ust. 3 Statutu Spółdzielni oraz § 6 ust. 3 i 4 niniejszego regulaminu. Ponadto członek Rady Osiedla może być odwołany przez organ, który dokonał jego wyboru przed upływem kadencji większością 2/3 głosów.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat, Osiedlowe Zebranie Członków dokonuje na najbliższym zebraniu wyboru nowego członka Rady Osiedla na okres do końca kadencji Rady.

§ 7

1. Członkowie Rady Osiedla oraz osoby pozostające z członkami Rady Osiedla w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
3. W przypadku naruszenia przez członka Rady Osiedla zakazu konkurencji określonego w ust. 1 - Rada Osiedla może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu do najbliższego Osiedlowego Zebrania Członków.

§ 8

1. Dla sprawniejszego wykonywania swoich zadań Rada Osiedla wybiera ze swojego grona: przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza oraz powołuje komisje stałe i czasowe do wykonywania określonych zadań.
2. Przewodniczących poszczególnych komisji wybiera Rada Osiedla spośród swoich członków
3. W pracach komisji mogą brać udział - z głosem opiniodawczym - członkowie Spółdzielni nie będący członkami Rady Osiedla.
4. Komisje nie mogą podejmować uchwał w zastępstwie Rady Osiedla.

§ 9

1. Przewodniczący Rady Osiedla, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji stanowią Prezydium Rady Osiedla,
2. Do obowiązków Prezydium Rady Osiedla należy:
 - 1) opracowywanie projektów planów pracy Rady Osiedla,
 - 2) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją.
 - 3) koordynacja prac komisji Rady Osiedla,
 - 4) ustalanie dyżurów członków Rady Osiedla,
 - 5) organizowanie współdziałania z Radą Nadzorczą, Zarządem oraz organizacjami działającymi na terenie Osiedla,
 - 6) przygotowywanie posiedzeń Rady Osiedla a w szczególności ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium zwołuje przewodniczący lub w razie jego nieobecności zastępca - zgodnie z planem pracy Rady.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla zwołuje Przewodniczący Osiedlowego Zebrania Członków w terminie 7 dni od daty zebrania oraz przewodniczy jego części organizacyjnej.
3. Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium odbywają się w miarę potrzeb z tym, że:
 - 1) posiedzenie Rady nie rzadziej niż raz na kwartał,
 - 2) posiedzenie Prezydium Rady w przypadku uzasadnionej potrzeby.
4. Przewodniczący Rady Osiedla, a w razie nieobecności jego zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady Osiedla na żądanie:
 - 1) 1/3 członków Rady Osiedla,
 - 2) Rady Nadzorczej,
 - 3) Zarządu.
5. W przypadkach wymienionych w ust. 4 posiedzenie Rady Osiedla powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania w sprawie zwołania posiedzenia.

§ 11

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady Osiedla ustala jej Prezydium.
2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady Osiedla określonych w §10 ust. 4 w porządku obrad posiedzenia muszą być zamieszczone wskazane przez nich sprawy.
3. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady Osiedla może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. O uwzględnieniu wniosku zdecyduje w głosowaniu zwykłą większość głosów.

§ 12

1. W posiedzeniu Rady Osiedla mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej,
 - 2) przedstawiciele kierownictwa Administracji Osiedla z tytułu pełnionych funkcji,
 - 3) przedstawiciela organizacji społecznych działających na terenie osiedla,
 - 4) inne osoby zaproszone przez Prezydium Rady Osiedla.
2. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu obowiązany jest usprawiedliwić swą nieobecność.

§ 13

1. Uchwały Rady Osiedla są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności ponad 50 % jej członków i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady Osiedla są podejmowane zwykłą większością głosów.
3. Uchwały Rady Osiedla mogą być uchylone uchwałą Rady Nadzorczej, w razie niezgodności z przepisami prawa i statutem Spółdzielni oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia.

§ 14

Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium są protokołowane. Protokoły podpisują: przewodniczący albo zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady Osiedla.

§ 15

Członkowie Rady Osiedla mogą pobierać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach w wysokości i na zasadach określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 16

1. Obsługę techniczną Rady Osiedla prowadzi Administracja Osiedla.
2. Dokumenty i akta związane z działalnością Rady Osiedla przechowywane są w pomieszczeniach wyznaczonych dla Rady Osiedla przez Administrację Osiedla.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
(Andrzej Ochnicki)

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
(Stanisław Kocjan)

