

**REGULAMIN RADY OSIEDLA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSTOJA” W JELENIEJ GÓRZE**

§ 1

Regulamin Osiedla określa zasady działania Rad Osiedla oraz zebrania mieszkańców osiedla.

**I. RADA OSIEDLA**

§ 2

1. Członkowie danego osiedla mogą wybrać Radę Osiedla.
2. Rada Osiedla jest organem samorządu mieszkańców, który działa w imieniu członków Spółdzielni oraz ich rodzin zamieszkałych na terenie osiedla.

**1.1. Wybór i odwołanie członków Rady Osiedla**

§ 3

1. Rada Osiedla składa się co najmniej z 3 osób członków Spółdzielni zamieszkałych na danym osiedlu, wybranych zwykłą większością głosów przez Zebranie Mieszkańców tego osiedla na 3-letnią kadencję.
2. Wskazane jest aby każdy budynek był reprezentowany przez jedną osobę. Jeden budynek nie może być reprezentowany przez więcej niż dwie osoby.
3. Członkami Rad Osiedli nie mogą być członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i pracownicy Spółdzielni.
4. Podziału zasobów Spółdzielni na osiedla dokonuje Rada Nadzorcza.
5. Wybory Rady Osiedla dokonuje się w głosowaniu jawnym.
6. Ustupujący członkowie Rady mogą być wybierani na kolejne kadencje.
7. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
8. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zamiany lokalu na lokal położony na terenie działania innej Rady Osiedla. Ponadto członek Rady Osiedla może być odwołany przed upływem jego kadencji przez zebranie mieszkańców, jeśli nie wywiązuje się ze swoich obowiązków.
9. Uchwałę o odwołaniu członka Rady Osiedla podejmuje się zwykłą większością głosów.
10. W razie ustąpienia członka Rady Osiedla, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni albo zamiany mieszkania na mieszkanie położone w innym osiedlu, do końca kadencji w jego miejsce wchodzi członek, który w wyborach uzyskał kolejno największą ilość głosów. W wypadku braku osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim, zebranie mieszkańców dokonuje wyboru innego członka stosując ust. 1.

**1.2. Zakres działania Rady Osiedla**

§ 4

1. Rada Osiedla ma prawo do:
  - 1) wyrażania opinii do projektów planów gospodarczych nieruchomości w ramach odpisu na fundusz remontowy,
  - 2) współdziałania z organami Spółdzielni i organizacjami społecznymi działającymi na osiedlu oraz z mieszkańcami w celu realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych,
  - 3) opiniowania wniosków dotyczących utworzenia na terenie osiedla placówek gospodarczych i socjalnych, także wyrażanie opinii i stawianie wniosków w przedmiocie ich funkcjonowania,
  - 4) krzewienia kultury współżycia społecznego i poszanowania mienia społecznego,
  - 5) uczestnictwa w komisjach konkursów organizowanych przez Spółdzielnię,
  - 6) reprezentowania interesów mieszkańców,
  - 7) uczestniczenia poprzez swojego przedstawiciela w przetargach poprzedzających zlecenie przez Spółdzielnię remontów i usług dotyczących wyłącznie nieruchomości Osiedla w charakterze obserwatora z możliwością wniesienia do protokołu uwag,

- 8) brania udziału w przeglądach nieruchomości oraz zgłaszania uwag kierowanych przez mieszkańców nieruchomości Osiedla dotyczących wykonywanych robót i usług,
  - 9) inicjowania działań na rzecz nieruchomości Osiedla,
  - 10) przeprowadzania mediacji w sporach sąsiedzkich.
2. Rada Osiedla składa co roku - przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia - sprawozdanie ze swej działalności na Zebraniu Mieszkańców tego osiedla i przekazuje je Radzie Nadzorczej i Zarządowi.
  3. Administracja Spółdzielni jest odpowiedzialna za obsługę biurowo-organizacyjną Rad Osiedli.

### **1.3. Organizacja pracy Rady Osiedla**

#### **§ 5**

1. Przewodniczący Rady Osiedla, jego zastępca i sekretarz stanowią Prezydium Rady Osiedla.
2. Wyboru Prezydium Rady Osiedla dokonuje się w głosowaniu jawnym.
3. Do obowiązków prezydium Rady Osiedla należy:
  - a) ustalanie porządku obrad i terminów posiedzeń Rady Osiedla i Zebrania Mieszkańców,
  - b) wstępna weryfikacja projektów dokumentów stawianych pod obrady Rady Osiedla i Zebrania Mieszkańców,
  - c) ustalenie sposobu bezpośredniego kontaktowania się z mieszkańcami osiedla i informowanie o pracy Rady Osiedla.

#### **§ 6**

1. Posiedzenie Rady Osiedla zwołuje przewodniczący Rady Osiedla a w razie nieobecności przewodniczącego, jego zastępca.
2. Posiedzenia Rady Osiedla odbywają się w miarę potrzeby - nie rzadziej niż raz w roku.
3. Przewodniczący Rady Osiedla, a w razie nieobecności przewodniczącego - jego zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady Osiedla:
  - a) w wykonaniu decyzji prezydium Rady Osiedla i Zebrania Mieszkańców,
  - b) na wniosek minimum 1/5 członków osiedla,
  - c) na wniosek Zarządu Spółdzielni,
  - d) na wniosek Rady Nadzorczej.
4. W przypadkach wymienionych w ust.3 posiedzenie Rady Osiedla powinno być zwołane najpóźniej w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku lub podjęcia decyzji w sprawie zwołania posiedzenia.

#### **§ 7**

1. O terminie i przewidywanym porządku obrad Rady Osiedla powinni być powiadomieni członkowie tej Rady, Zarząd Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby - przynajmniej na 5 dni przed ustalonym terminem posiedzenia.
2. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
3. Każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

#### **§ 8**

1. W posiedzeniu Rady Osiedla mogą uczestniczyć z głosem doradczym: członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej Spółdzielni lub delegowani przez nich pracownicy, oraz inne zaproszone osoby.
2. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu obowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność przewodniczącemu Rady lub jego zastępcy.

#### **§ 9**

Z przebiegu posiedzenia Rady Osiedla, sekretarz sporządza protokół zawierający opinię i wnioski w sprawach będących przedmiotem posiedzenia. Do informacji załącza się listę członków Rady Osiedla obecnych na posiedzeniu. Dokumentacja Rady Osiedla jest przechowywana przez Administrację osiedla.

## II. ZEBRANIE MIESZKAŃCÓW

### § 10

1. Zebranie Mieszkańców stanowi samorząd mieszkańców osiedla.
2. Zebranie Mieszkańców jest to zebranie osób posiadających tytuł prawny do lokalu w budynku.
3. Zebranie Mieszkańców zwołuje się dla omówienia spraw dotyczących budynków położonych w obrębie jednego osiedla oraz jego mieszkańców i przeprowadzenia wyboru przedstawiciela/przedstawicieli do Rady Osiedla.
4. Zebranie Mieszkańców w celu powołania Rady Osiedla zwołuje Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej lub z własnej inicjatywy. Pozostałe Zebrania Mieszkańców mogą być zwołane przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub Radę Osiedla.
5. O terminie i miejscu Zebrania Mieszkańców zawiadamia się poprzez wywieszenie zawiadomienia w budynkach mieszkalnych na poszczególnych klatkach, tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni co najmniej 7 dni przed terminem zebrania.
6. Zebranie Mieszkańców jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim mieszkańców.
7. Zebranie Mieszkańców podejmuje uchwały oraz dokonuje wyborów zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. Tytuł prawny do jednego lokalu upoważnia do oddania jednego głosu.

### § 11

Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 2/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostoja” w Jeleniej Górze z dnia 12.03.2018 r. i obowiązuje z dniem podjęcia.