

**REGULAMIN RADY OSIEDLA
SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
W STALOWEJ WOLI**

I. Postanowienia ogólne.

W celu zapewnienia optymalnych warunków do udziału członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi w miejscu zamieszkania, Rada Nadzorcza Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli uchwala niniejszy regulamin określający zasady organizacji oraz zakres uprawnień i działalności Rady Osiedla w zasobach Spółdzielni.

§ 1

1. Rada Osiedla działa na podstawie:
 1. postanowień Statutu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli (§ 97 – 99).
 2. niniejszego regulaminu.
2. Rada Osiedla nie jest organem Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli. Jest społecznym ciałem doradczym i opiniotwórczym wspomagającym Zarząd SBM w realizacji celu określonego niniejszym regulaminem.

§ 2

1. W Ramach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli działają n/w rady osiedli:
 - a) Rada Osiedla Nisko,
 - b) Rada Osiedla Stalowa Wola.
2. W celu usprawnienia działania Rada Osiedla Stalowa Wola dzieli się na części:
 - a) SKARPA - obejmująca swym działaniem nieruchomości na ulicy Poniatowskiego: 68, 68A, 78, 78A, 84, 84A, 70, 72, 74, 80, 82, 86, 88, 94.
 - b) HUTNIK - obejmująca swym działaniem nieruchomości na ulicach: Dąbka 10, 10A; ST-wy Koper 1, 2, 3, 4, 5; Parkingowa 2; Wańkowicza 69, 71.
 - c) CENTRUM - obejmująca swym działaniem nieruchomości na ulicach: KEN 6, 8; Poniatowskiego 35A, 35B; Wojska Polskiego 2; Al. Jana Pawła II 14.
 - d) BIAŁE DOMY - obejmująca swym działaniem nieruchomości na ulicach: Al. Jana Pawła II 13; Popiełuszki 6; Poniatowskiego 17.
 - e) ZATORZE - obejmująca swym działaniem nieruchomości na ulicach: Ofiar Katynia 31, 33, 35; Popiełuszki 17A; Staszica 2A, 2B, 2C.
3. Rada Osiedla składa się z członków spółdzielni w ilości określonej w Statucie Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli, wybranych spośród mieszkańców posiadających tytuł prawny do lokalu spółdzielni i zamieszkałych w danej nieruchomości zgodnie z zasadą, że każda nieruchomość w tym wielobudynkowa wybiera jednego członka Rady Osiedla.

II. Zakres i zasady działania.

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:
 - a) Reprezentowanie interesów mieszkańców SBM w Stalowej Woli.
 - b) Zgłaszanie i opiniowanie wniosków do Zarządu SBM w zakresie rzeczowych planów remontowych na poszczególnych nieruchomościach.
 - c) Współdziałanie z Zarządem przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 - d) Współdziałanie z Zarządem SBM w sprawowaniu nadzoru nad działalnością administracji osiedla.
 - e) Opiniowanie na wniosek Zarządu zamierzeń dotyczących powstania na terenie osiedla nowych placówek handlowo – usługowych.
 - f) Rozpatrywanie i opiniowanie na wniosek Zarządu lub Rady Nadzorczej innych spraw związanych z działalnością osiedla.
 - g) Występowanie z inicjatywą działań zmierzających do podniesienia estetyki osiedla, propagowanie poszanowania wspólnego mienia.
 - h) Opiniowanie propozycji mieszkańców dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania pomieszczeń ogólnego użytku.
 - i) Zgłaszanie do Zarządu SBM opinii i wniosków do regulaminów obowiązujących w SBM.
 - j) Opiniowanie skarg mieszkańców na działalność administracji osiedla.
2. Przyjęcie opinii przez Radę Osiedla następuje zwykłą większością głosów, w obecności przedstawiciela nieruchomości której dana opinia dotyczy.

§ 4

1. Posiedzenie Rady Osiedla zwołuje przewodniczący lub jego zastępca.
2. Zebranie Rady Osiedla otwiera i prowadzi przewodniczący Rady Osiedla lub jego zastępca.
3. Przewodniczący Rady Osiedla lub jego zastępca są obowiązani każdorazowo informować Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego o terminie zebrania Rady Osiedla i jego porządku najpóźniej na 7 dni roboczych, przed odbyciem zebrania. Rada Nadzorcza lub Zarząd Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego mogą żądać umieszczenia w porządku zebrania innych tematów wskazanych przez siebie do omówienia na zebraniu Rady Osiedla.
4. W zebraniach Rady Osiedla mogą uczestniczyć: członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, członkowie Zarządu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, albo wskazane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego lub Zarząd inne osoby - w razie takiej potrzeby.
5. Członkowie Rady Osiedla powinni być zawiadomieni przynajmniej na 7 dni przed ustalonym terminem zebrania.
6. Zebrania Rady Osiedla odbywają się w miarę potrzeb, bądź w trybie § 6 niniejszego regulaminu.
7. Członkowie Rady Osiedla wykonują swoje obowiązki społecznie.
8. Obsługę Rady Osiedla prowadzi administracja osiedla.
9. Wszystkie dokumenty i akty związane z działalnością Rady Osiedla przechowuje administracja osiedla.
10. Do obowiązków członka Rady Osiedla należy udział w posiedzeniach Rady Osiedla.
11. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 5

1. Posiedzenia Rady Osiedla są protokołowane.
2. Protokoły są podpisywane przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę.
3. Protokoły przechowuje się pięć lat.
4. Protokół z posiedzenia powinien zawierać:
 - a) numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
 - b) nazwiska obecnych członków Rady Osiedla oraz członków nieobecnych z podaniem przyczyny ich nieobecności,
 - c) listę zaproszonych gości i biorących w posiedzeniu,
 - d) porządek obrad,
 - e) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - f) precyzyjne podanie podjętych decyzji z wynikami głosowania,
 - g) wnioski i zdania odrębne członków Rady Osiedla zapisane na ich wniosek.

§ 6

Zebranie Rady Osiedla może być zwołane na pisemny wniosek Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego lub na pisemny wniosek Zarządu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, najpóźniej w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Wystąpienie Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, o zwołanie zebrania Rady Osiedla może dotyczyć każdej sprawy związanej z funkcjonowaniem spółdzielni lub Rady Osiedla. Wniosek powinien zawierać tematy przewidziane do omówienia na tym zebraniu.

§ 7

1. Kopię Protokołów i podjętych Uchwał w ciągu 7 dni roboczych Rada Osiedla przekazuje do Zarządu Spółdzielni.
2. Oryginały protokołów i podjętych Uchwał przechowuje się przez okres 5 lat w administracji osiedla w którym pracuje Rada Osiedla.

III. Wybory

§ 8

1. Wybory do Rady Osiedla odbywają się na zebraniach przedstawicieli nieruchomości danego osiedla spośród mieszkańców posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości.
2. Administracja Spółdzielni sporządzi imienną listę osób wraz z adresem zamieszkania, potwierdzającą posiadany tytuł prawny do lokalu.
3. Do przeszkód formalnych uniemożliwiających startowanie w wyborach do Rady Osiedla zalicza się:
 - a) brak tytułu prawnego do lokalu w danej nieruchomości,
 - b) zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu powyżej jednego miesiąca.
4. Do Rady Osiedla wybierany jest kandydat/ka spośród dowolnej liczby kandydatów, który/a uzyskał/a największą liczbę głosów w głosowaniu tajnym.
5. W przypadku równej liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów o wyborze do Rady Osiedla decyduje najniższy nr członkowski, najdłuższy czas zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli.

6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.

§ 9

1. Za przeprowadzenie wyborów do Rad Osiedla odpowiedzialne jest Prezydium Rady Osiedla
2. Pierwsze Wybory do Rad Osiedla, (tj. w roku 2010 po wejściu w życie niniejszego Regulaminu) przeprowadzone zostaną przez Administrację Spółdzielni.

§ 10

1. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji na którą została powołana Rada Osiedla.
2. Kadencja Rady Osiedla trwa 3 lata.
3. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - a) zrzeczenia się mandatu,
 - b) utraty tytułu prawnego do lokalu w danej nieruchomości,
 - c) odwołanie przez mieszkańców nieruchomości, która dokonała wyboru – zwykłą większością głosów,
 - d) śmierci,
 - e) nieusprawiedliwionej nieobecności na trzech kolejnych posiedzeniach Rady Osiedla.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 – na miejsce członka Rady Osiedla, do końca kadencji, zostaje wybrana kolejna osoba, która w ostatnich wyborach uzyskała największą liczbę głosów.

§ 11

1. Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla (po wyborach) zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, w celu ukonstytuowania się Rady Osiedla w terminie 14 dni od daty wyboru.
2. Na pierwszym posiedzeniu członkowie Rady Osiedla, wybierają spośród siebie Prezydium Rady Osiedla w skład którego wchodzi: Przewodniczący i jego Zastępca oraz Sekretarz.
3. Odwołanie Przewodniczącego Rady Osiedla lub jego zastępcy, wymaga zwykłej większości głosów.

IV. Prezydium Rady Osiedla

§ 12

1. Do obowiązków Prezydium Rady Osiedla należy:
 - a) ustalanie porządku, tematyki i terminów obrad Rady Osiedla.
 - b) informowanie Zarządu SBM na 7 dni przed planowanym posiedzeniem o terminie i porządku posiedzenia Rady Osiedla.
2. Koordynacja prac Rady Osiedla oraz zapewnienie łączności członków Rady Osiedla z mieszkańcami (ustala dyżurów).
3. Zapewnienie współdziałania z kierownictwem administracji osiedla i z pozostałymi organami statutowymi Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

V. Postanowienia końcowe.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem rozstrzyga Zarząd lub Rada Nadzorcza Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego zgodnie z przyjętymi powszechnymi zasadami obradowania, obowiązującymi postanowieniami Statutu spółdzielni i prawa spółdzielczego.

§ 14

Rada Osiedla jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni.

§ 15

Dotychczasowy Regulamin Rady Osiedla traci swą moc z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu.

§ 16

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 5 w dniu 25.02.2010 ✓