

# ***REGULAMIN***

## ***RADY OSIEDLA***

**Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”  
w Katowicach**

***2009 rok***

## I. Podstawy prawne działania Rady Osiedla.

### § 1.

Rada Osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia” w Katowicach - zwana dalej Radą Osiedla działa na podstawie :

- ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze ( tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
- statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia” w Katowicach,
- niniejszego regulaminu.

### § 2.

Rada Osiedla swoim działaniem obejmuje teren ustalony przez właściwe Zebranie Osiedlowe Członków, przy uwzględnieniu grup nieruchomości określonych uchwałą Rady Nadzorczej.

## II. Skład osobowy i kadencja Rady Osiedla.

### § 3.

Rada Osiedla składa się z 3 do 7 członków wybranych przez Zebranie Osiedlowe Członków na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze prawo do lokalu lub własność lokalu w ilości i na terenie ustalonym przez właściwe Zebranie.

### § 4.

1. Kadencja członka Rady Osiedla rozpoczyna się następnego dnia po wyborze i trwa do zakończenia Zebrania Osiedlowego Członków, które dokona wyboru na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek:
  - 1) zrzeczenia się mandatu,
  - 2) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - 3) zmiany przynależności do Zebrania Osiedlowego Członków,

- 4) odwołania przez Zebranie Osiedlowe Członków większością 2/3 głosów.
3. Na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat powołuje się wybranego przez Zebranie Osiedlowe zastępcę.
4. W przypadku braku zastępcy na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat, Zebranie Osiedlowe Członków może dokonać wyboru innego członka Rady Osiedla na okres do końca kadencji.

### III. Zakres działania i kompetencji Rady Osiedla.

#### § 5.

Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

1. uczestniczenie w tworzeniu projektów planów gospodarczo- finansowych dotyczących nieruchomości w ramach planów ogólnych Spółdzielni,
2. współdziałanie z Zarządem, Radą Nadzorczą i zarządcami nieruchomości,
3. opiniowanie skarg na działalność zarządców nieruchomości,
4. opiniowanie wniosków w sprawie przedmiotu działalności w wynajmowanych lokalach użytkowych,
5. opiniowanie wniosków o zmianę sposobu korzystania z lokalu lub części wspólnych nieruchomości,
6. organizowanie pomocy oraz czynów społecznych na użytek nieruchomości w uzgodnieniu z zarządcą,
7. udział przedstawiciela w przetargach na wykonawstwo robót remontowych i ich odbiorach,
8. opiniowanie, na wniosek Zarządu, spraw dotyczących mieszkańców, w tym :
  - rozwiązywania problemów międzysąsiedzkich,
  - przestrzegania regulaminu porządku domowego,
  - szeroko rozumianych spraw społecznych.

#### § 6.

Rada Nadzorcza koordynuje działalność Rad Osiedli i rozpatruje skargi na ich działalność.

§ 7.

Rada Osiedla składa roczne sprawozdanie ze swej działalności przed Zebraniem Osiedlowym Członków.

§ 8.

Członkowie Rady Osiedli w zakresie uzyskanych informacji w związku z pełnioną funkcją są zobowiązani do przestrzegania :

- 1) przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami),
- 2) tajemnicy służbowej w zakresie informacji objętych tajemnicą handlową podmiotów działających na rzecz Spółdzielni oraz w innych sprawach na podstawie obowiązujących przepisów.

IV. Organizacja pracy Rady Osiedla.

§ 9.

Rada Osiedla w głosowaniu jawnym wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 10.

1. Posiedzenia Rady Osiedla odbywają się raz w miesiącu w stałych terminach ustalonych przez Radę Osiedla.
2. O terminach stałych posiedzeń Rady Osiedla mieszkańcy są informowani przez ogłoszenie informacji w gazetce "SILESIA" oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach.

§ 11.

1. Posiedzenie Rady Osiedla powinno być zwołane - niezależnie od stałych terminów posiedzenia - na wniosek Rady Nadzorczej, Zarządu lub Rady Osiedla.
2. W przypadku zwołania posiedzenia w sytuacji określonej ust. 1 porządek obrad powinien objąć sprawy wniesione przez Radę Nadzorczą, Zarząd lub Radę Osiedla.

## § 12.

1. W posiedzeniach Rady Osiedla obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie.
2. W posiedzeniach Rady Osiedla mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, właściwy zarządca nieruchomości i inne zaproszone osoby.
3. Członek Rady Osiedla, który nie wziął udziału w posiedzeniu, zobowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność w terminie 14 dni, a najpóźniej na najbliższym posiedzeniu Rady Osiedla.
4. Nieusprawiedliwiona nieobecność na 3 posiedzeniach może stanowić podstawę złożenia przez Radę Osiedla wniosku o odwołanie członka Rady Osiedla.

## § 13.

1. Projekt porządku obrad ustala Przewodniczący Rady Osiedla na podstawie bieżących potrzeb oraz spraw określonych w ust. 2 i 3.
2. Każdy członek Rady Osiedla, Rada Nadzorcza lub Zarząd mogą zgłosić Przewodniczącemu Rady Osiedla wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad - przed rozpoczęciem posiedzenia.
3. W czasie posiedzeń Rada Osiedla przyjmuje i rozpatruje wnioski, postulaty i skargi członków w sprawach objętych swoim działaniem.
4. Rada Osiedla rozpoczyna posiedzenie przyjęciem porządku obrad.

## § 14.

1. Posiedzenia Rady Osiedla otwiera i nimi kieruje Przewodniczący Rady Osiedla lub jego Zastępca.
2. Członek Rady Osiedla nie uczestniczy w głosowaniu w sprawie dotyczącej go osobiście lub dotyczącej interesów członka jego rodziny lub powinowatych do drugiego stopnia - pod rygorem nieważności głosowania.
3. Postanowienia Rady Osiedla zapadają kolegialnie w sprawach objętych porządkiem obrad przyjętym na posiedzeniu przez Radę Osiedla, mają charakter opiniodawczy lub wnioskujący i są ważne, jeżeli zostały podjęte zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy jej składu.

4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za lub przeciw. Przy równej ilości głosów za i przeciw decyduje głos prowadzącego posiedzenie.

#### § 15.

1. Posiedzenia Rady Osiedla są protokołowane przez sekretarza Rady Osiedla lub innego wyznaczonego przez jej Przewodniczącego członka Rady Osiedla.
2. Protokół powinien zawierać:
  - 1) datę posiedzenia,
  - 2) listę obecności uczestników posiedzenia,
  - 3) porządek obrad,
  - 4) streszczenie omawianych spraw i ewentualny przebieg dyskusji oraz treść podjętych opinii lub wniosków. Wnioski, opinie lub postulaty powinny być ukierunkowane tematycznie z uwzględnieniem organów, do których są skierowane.
3. Protokół podpisuje kierujący posiedzeniem i Sekretarz.
4. Rada Osiedla - w terminie 14 dni od daty posiedzenia - przekazuje odpis protokołu z posiedzenia Radzie Nadzorczej i Zarządowi.

#### § 16.

1. Zarząd Spółdzielni i zarządcy nieruchomości udzielają Radom Osiedli pomocy w wykonywaniu przez nie zadań określonych niniejszym regulaminem poprzez udostępnianie pomieszczeń na posiedzenia oraz wyposażenie w niezbędne materiały.
2. Dokumenty dotyczące działalności Rady Osiedla przechowywane są w administracji danego Osiedla.

### V. Wynagrodzenia za udział w pracach Rady Osiedla.

#### § 17.

1. Członkowie Rady Osiedla mają prawo do wynagrodzenia za udział w posiedzeniach Rady Osiedla.

2. Wynagrodzenie dla członków Rady Osiedla jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń w miesiącu.
3. W miesiącu, w którym nie odbyło się posiedzenie Rady Osiedla lub członek Rady Osiedla nie uczestniczył w ani jednym posiedzeniu, wynagrodzenie nie należy się.
4. Za każdą nieobecność na posiedzeniu Rady Osiedla ryczałt obniża się proporcjonalnie do ilości nieobecności na posiedzeniach w stosunku do ilości odbytych przez dany organ posiedzeń w danym miesiącu.
5. Podstawą ustalenia wynagrodzenia dla członka Rady Osiedla jest minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w miesiącu poprzedzającym miesiąc, za który należy się wynagrodzenie.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe dla członków Rady Osiedla wynosi :

przewodniczący, sekretarz	20 % podstawy
członkowie	15 % podstawy.
7. Podstawą wypłaty wynagrodzenia są listy obecności stanowiące załączniki do protokołów z posiedzeń.
8. Wynagrodzenie płatne jest niezwłocznie po zakończeniu miesiąca, za który należy się wynagrodzenie i przedłożeniu przez Radę Osiedla protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z załączoną listą obecności.
9. Koszty wynagrodzeń członków Rady Osiedla obciążają koszty grupy nieruchomości obejmującej teren działania właściwy dla tej Rady.

## VI. Postanowienia końcowe

### § 18.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 10.09.2009 r. na podstawie uchwały nr 166/09 Rady Nadzorczej z dnia 10.09.2009 r.