

REGULAMIN
RAD OSIEDLI
Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Tekst ujednolicony Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Nr 76/2013 w dniu 26.0.2013 r. z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą nr 31/2017 z dnia 27.04.2017 r.

Otwock 2017r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Rada Osiedla działa na podstawie przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze dnia 16.09.1982r. z późniejszymi zmianami /tekst jednolity Dz.U. Nr 188 poz. 1848 z 2003r./, Statutu OSM zarejestrowanego 25.01.2008 r. z późn. zm. oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Osiedla jest organem Spółdzielni, reprezentującym mieszkańców osiedla, współpracującym z Zarządem w gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi oraz sprawującym nadzór i kontrolę społeczną nad działalnością administracji osiedla.
2. Rada Osiedla współdziała z innymi organami samorządu mieszkańców oraz organizacjami spółdzielczymi i zakładami pracy dla zapewnienia wykonania zadań samorządu mieszkańców na rzecz rozwoju osiedla.
3. Rada Osiedla kontroluje wykonanie uchwał i wniosków zebrań osiedlowych oraz bierze czynny udział w ich realizacji o ile jej dotyczą.

II. SKŁAD RADY OSIEDLA.

§ 3

1. Rada Osiedla składa się z 3 do 11 członków wybranych w głosowaniu jawnym przez zebranie osiedlowe na okres 4 lat spośród członków Spółdzielni danego osiedla.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad zebrania osiedlowego członkowie danego osiedla zawiadamiani są, co najmniej na 7 dni przed terminem zebrania, poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynków danego osiedla.
3. Ilość członków Rady Osiedla określa każdorazowo zebranie osiedlowe przed dokonaniem wyboru składu Rady Osiedla na daną kadencję.
4. Jeżeli na terenie danego osiedla zebranie osiedlowe odbywa się w podzielnym grupach to każdemu zebraniu przysługuje, co najmniej jeden mandat w Radzie Osiedla, przy czym liczba mandatów powinna być proporcjonalna do liczby członków wchodzących w skład tej grupy.

§ 4

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 na terenie innego osiedla.
3. Członek Rady Osiedla może być na wniosek Rady Osiedla odwołany przez zebranie osiedlowe przed upływem okresu na jaki został wybrany, zwykłą większością głosów, jeśli:
 - 1) uchyła się od udziału w pracach Rady Osiedla;
 - 2) opuścił bez usprawiedliwienia więcej niż 3 kolejne posiedzenia;
 - 3) swoim postępowaniem rażąco narusza prawo, Statut OSM oraz zasady współżycia społecznego;
 - 4) działa na szkodę Spółdzielni.
4. Na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat w trakcie trwania kadencji wchodzi kandydat, który uzyskał największą ilość głosów na miejscu niemandatowym w wyborach Rady Osiedla na tą kadencję.

§ 5

1. Rada Osiedla wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza - osoby te stanowią prezydium Rady Osiedla. Skład Prezydium może być w każdym czasie zmieniony uchwałą Rady Osiedla.
2. Rada Osiedla może powołać ze swojego grona komisje.
3. Komisje nie mogą zastępować Rady Osiedla w podejmowaniu decyzji.

III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY OSIEDLA.

§ 6

Do zakresu działania Rady Osiedla jako organu spółdzielni należy:

- 1) współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz działalności społeczno – kulturalnej danego osiedla;
- 2) współdziałanie z Radą Nadzorczą w sprawowaniu społecznego nadzoru i kontroli nad działalnością administracji osiedla;
- 3) wytyczanie kierunków i koordynowanie działalności społeczno-kulturalnej na terenie osiedla, sprawowanie społecznego nadzoru nad działalnością placówek społeczno-kulturalnych w osiedlu;
- 4) stawianie wniosków dotyczących utworzenia i likwidacji na terenie osiedla placówek gospodarczych i socjalnych;

- 5) organizowanie we własnym zakresie pomocy i opieki społecznej;
- 6) organizowanie prac społecznie użytecznych w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców;
- 7) krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego, organizowanie rozjemstwa;
- 8) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych w osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim;
- 9) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków i skarg zgłoszonych przez mieszkańców osiedla oraz członków Spółdzielni na działalność administracji osiedla i przekazywanie ich Zarządowi Spółdzielni;
- 10) udział w przeglądach jesiennych osiedla;
- 11) opiniowanie wieloletnich i rocznych planów remontów i inwestycji w Osiedlu;
- 12) udział w odbiorach robót remontowych i inwestycjach prowadzonych w osiedlu;
- 13) reprezentowanie opinii mieszkańców i zgłaszanie do właściwych organów wniosków w sprawach osiedla;
- 14) składanie Radzie Nadzorczej i Zarządowi opinii i wniosków na temat pracy administracji osiedla oraz odnośnie firm świadczących usługi na rzecz osiedla;
- 15) rozpatrywanie innych spraw związanych z funkcjonowaniem osiedla.

§ 7

1. Rada Osiedla sprawuje kontrolę społeczną nad działalnością jednostek organizacyjnych związanych z warunkami życia w osiedlu:
 - 1) zgłasza wnioski wyrażające opinię społeczną we wszystkich sprawach leżących w zakresie działania samorządu mieszkańców;
 - 2) organizuje i dokonuje społecznej oceny działalności sieci handlowej, kontroluje kluby i świetlice osiedlowe;
 - 3) formułuje wnioski i oceny wynikające z prowadzonych kontroli społecznych i przedstawia je zainteresowanym jednostkom organizacyjnym.
2. Rada Osiedla w uzgodnieniu z Zarządem Spółdzielni może występować do jednostek samorządu terytorialnego z wnioskami o rozpatrzenie spraw, których załatwienie wykracza poza możliwości samorządu mieszkańców.

IV. ORGANIZACJA PRACY RADY OSIEDLA.

§ 8

1. Rada Osiedla co najmniej jeden raz w roku składa sprawozdania ze swej działalności na zebraniu osiedlowym.
2. Rada Osiedla organizuje spotkania z mieszkańcami z własnej inicjatywy lub na wniosek innych organów Spółdzielni.
3. Członkowie Rady Osiedla pełnią przynajmniej jeden raz w miesiącu dyżury, w czasie których mieszkańcy mogą zgłaszać swoje wnioski, uwagi i opinie w sprawach osiedla i Spółdzielni. Czas i miejsce pełnienia dyżurów powinien być podany mieszkańcom osiedla do wiadomości poprzez wywieszenie zawiadomienia w budynkach osiedla.
4. Rada Osiedla realizuje swoje zadania:
 - 1) na posiedzeniach plenarnych;
 - 2) poprzez prace Prezydium;
 - 3) poprzez prace komisji;
 - 4) w formie dyżurów;
 - 5) w formie kontroli społecznej.

§ 9

1. Posiedzenia Rady Osiedla zwołuje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na trzy miesiące.
2. Posiedzenie Rady Osiedla powinno być również zwołane w terminie 14 dni na wniosek Rady Nadzorczej lub Zarządu z podaniem proponowanego porządku obrad.

§ 10

Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Osiedla wraz z proponowanym porządkiem obrad powinno być doręczone członkom Rady Osiedla i zaproszonym gościom co najmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia lub w sposób przyjęty przez poszczególne Rady Osiedla.

§ 11

Każdy członek Rady Osiedla może zgłosić przewodniczącemu umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący podaje do wiadomości członkom na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad. Na wniosek Prezydium Rady Osiedla, zgłoszony na posiedzeniu porządek obrad może być uzupełniony o inne pilne sprawy.

§ 12

1. W posiedzeniach Rady Osiedla biorą udział z głosem decydującym członkowie Rady Osiedla.
2. Rada Osiedla może zapraszać na swoje posiedzenia radnych Rady Miejskiej.
3. W posiedzeniach Rady Osiedla, jej Prezydium i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym: członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu, administrator osiedla i inni zaproszeni goście.
4. Przedstawiciel Rady Osiedla ma prawo uczestniczyć z głosem doradczym w pracach Rady Nadzorczej.

§ 13

1. Do obowiązków członka Rady Osiedla należy udział w posiedzeniach i w pracach komisji, do której został powołany. Do obowiązków członków Prezydium Rady Osiedla należy ponadto udział w posiedzeniach tego Prezydium.
2. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 14

1. Rada Osiedla przyjmuje wnioski i opinie przy obecności co najmniej 50% członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. Wnioski i opinie Rady Osiedla są podejmowane zwykłą większością oddanych głosów obecnych na zebraniu członków Rady Osiedla,
3. Rada Osiedla podejmuje decyzje w głosowaniu jawnym. Głosowanie tajne odbywa się w sprawach dotyczących członków Rady Osiedla oraz na żądanie co najmniej 1/5 członków Rady Osiedla obecnych na posiedzeniu. Członek Rady Osiedla nie uczestniczy w głosowaniu w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 15

1. Z obrad Rady Osiedla sekretarz sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i sekretarz Rady Osiedla. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych wg listy, porządek obrad, przebieg dyskusji oraz liczbę oddanych głosów w sprawie przyjęcia wniosków i opinii.
2. Wnioski i postanowienia Rady Osiedla przedkładane są administratorowi osiedla na piśmie, a w razie potrzeby Radzie Nadzorczej lub Zarządowi Spółdzielni w terminie 14 dni od daty ich przyjęcia.
3. Organy Spółdzielni są obowiązane udzielić Radzie Osiedla pisemnej informacji o realizacji skierowanych do nich wniosków w terminie:
 - 1) Rada Nadzorcza do 3-ch miesięcy od daty ich złożenia;

2) Zarząd - do 1 m-ca od daty ich złożenia.

§ 16

Organizacją i koordynacją pracy Rady Osiedla zajmuje się Prezydium Rady Osiedla.

§ 17

1. Posiedzenia Prezydium zwołuje przewodniczący Rady Osiedla lub jego zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby.

§ 18

1. Komisje stałe Rady Osiedla działają w granicach określonych postanowieniami Rady Osiedla.
2. Komisje czasowe powoływane są przez Radę Osiedla dla określonej sprawy. Ich skład i zakres działania określają Rady Osiedla.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 20

1. Obsługę Rady Osiedla zapewnia administracja osiedla poprzez udostępnienie i przygotowanie lokalu oraz zapewnienie materiałów piśmiennych.
2. Dokumenty związane z działalnością Rady Osiedla mogą być przechowywane w administracji osiedla.

§ 21

1. Traci moc Regulamin Rad Osiedli Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 6.03.2008 r.
2. Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr w dniu 26.09.2013r. z mocą obowiązującą z dniem podjęcia uchwały.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Tekst ujednolicony Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Nr 76/2013 w dniu 26.0.2013 r. z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą nr 31/2017 z dnia 27.04.2017 r.