

REGULAMIN

**Rady Osiedla
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu**

Regulamin
Rady Osiedla
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Osiedla jest statutowym organem Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.

§ 2

Rada Osiedla działa na podstawie: § 115, 147, 148, 149, 150 i § 169 Statutu Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków z dnia 25.04.2008 r.

§ 3

Terenem działania Rady Osiedla jest Osiedle

§ 4

Kadencja Rady Osiedla trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.

Rozdział 2

Wybór i odwoływanie członków rady Osiedla

§ 5

1. Rada Osiedla składa się z członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni zamieszkałych na Osiedlu lub mających na terenie osiedla lokal użytkowy.

2. Wybory członków Rady Osiedla odbywają się wg zasad określonych w statucie Spółdzielni.
3. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek zrzeczenia się mandatu, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zamiany mieszkania na mieszkanie położone na terenie innego osiedla.
5. Członek Rady Osiedla może być odwołany przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji. Odwołanie może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie § 120 Statutu Spółdzielni był przewidziany punkt dotyczący odwołania członka Rady Osiedla.
6. Na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat do Rady Osiedla, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka Rady Osiedla a jego kadencja upływa z końcem kadencji członka, który mandat utracił.

Rozdział 3

Organizacja pracy Rady Osiedla

§ 6

1. Rada Osiedla w Inowrocławiu na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, wybiera ze swego grona Prezydium, w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Rada Osiedla w Gniewkowie, Janikowie, Kruszwicy i Pakości na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej wybiera ze swego grona Prezydium, w skład którego wchodzi przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady
3. Wyboru Prezydium Rady Osiedla dokonuje się w głosowaniu jawnym. Głosowanie tajne może być przeprowadzone, jeżeli zażąda tego większość członków obecnych na posiedzeniu Rady.

4. Dla przeprowadzenia wyborów w głosowaniu tajnym powołuje się 3-osobową komisję spośród członków Rady Osiedla nie będących kandydatami do wybieranej funkcji. Ze swoich czynności komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy jej członkowie.
5. Komisjami stałymi są:
 - a) Komisja Rewizyjna,
 - b) Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
 - c) Komisja ds. Społecznych i Kulturalno - Oświatowych.
6. W miarę potrzeby, dla rozpatrzenia ważnych spraw, Rada Osiedla może powołać komisje czasowe (doraźne) lub zespoły sprawdzające, które po zakończeniu badania sprawy składają sprawozdania na najbliższym plenarnym posiedzeniu Rady Osiedla, po czym ulegają rozwiązaniu.
7. Komisje stałe działają w oparciu o plany pracy uchwalane przez Radę Osiedla, oraz wykonują prace dodatkowe, zlecone przez Radę.
8. W skład każdej komisji wchodzi przynajmniej trzech członków Rady Osiedla, przy czym przewodniczącego komisji wybiera Rada Osiedla.
9. Komisje nie mogą zastępować Rady Osiedla w podejmowaniu uchwał.
10. Przewodniczący komisji stałej składa na najbliższym posiedzeniu plenarnym Rady informacje z pracy komisji i przedkłada wnioski, które rozpatruje Rada Osiedla. Uchwalone wnioski czy zalecenia dotyczące Administracji Osiedla Rada wydaje w formie pisemnej.
11. W przypadku odmowy Administracji Osiedla zastosowania się do otrzymanych zaleceń, Rada Osiedla może przekazać sprawę do rozpatrzenia Zarządowi Spółdzielni lub Radzie Nadzorczej.

Rozdział 4

§ 7

Zakres działania Rady Osiedla

1. Współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy uchwalaniu planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.

2. Współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą w sprawowaniu nadzoru nad działalnością Administracji Osiedla jak i działalnością placówek społecznych i kult. - oświatowych.
3. Opiniowanie opracowanych przez Administrację Osiedla okresowych planów remontów oraz sprawowanie wspólnej kontroli nad jakością wykonania remontów.
4. Podejmowanie działań zmierzających do przestrzegania przez mieszkańców obowiązków wynikających z regulaminu porządku domowego oraz do dbałości o utrzymanie porządku i czystości w budynkach i ich otoczeniu.
5. Koordynowanie i sprawowanie wspólnie z Zarządem nadzoru nad działalnością placówek społecznych i kulturalno - oświatowych na terenie osiedla, współdziałanie przy organizowaniu imprez, konkursów, festynów itp.
6. Stawianie i opiniowanie wniosków dotyczących budowy, sposobu używania lub zmiany przeznaczenia na terenie osiedla punktów handlowych, usługowych i innych urządzeń służących mieszkańcom osiedla.
7. Organizowanie we własnym zakresie pomocy i opieki społecznej.
8. Krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego.
9. Podejmowanie działań zmierzających do polubownego rozstrzygnięcia sporów powstających w związku z zamieszkiwaniem na osiedlu lub/ i prowadzeniem na jego terenie działalności gospodarczej.
10. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków i skarg na działalność Administracji Osiedla, zgłoszonych przez mieszkańców osiedla do Rady Osiedla.
11. Prowadzenie rozmów ze wskazanymi przez kierownika zespołu windykacji Spółdzielni dłużnikami z tytułu opłat za używanie lokali i dzierżawy terenu - w celu spowodowania ugodowej spłaty zadłużenia:
 - a) celem prowadzonych rozmów jest odzyskanie należności w drodze polubownego ustalenia z dłużnikiem, przy udziale przedstawicieli Spółdzielni, wysokości rat i terminów spłaty,
 - b) brak ugody lub nieprzybycie członka na wezwanie Rady Osiedla obliguje Radę do przedłożenia Zarządowi wniosków w tym zakresie w celu dalszego postępowania,
 - c) na rozmowy wzywa się dłużników zgłoszonych przez kierownika zespołu windykacji.

12. Współdziałanie z Zarządem w zakresie wniosków dotyczących aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla.
13. Rozpatrywanie innych spraw związanych z działalnością osiedla.
14. Rada Osiedla pełni funkcję opiniodawczą w sprawach dotyczących danego osiedla.

§ 8

Rada Osiedla utrzymuje stałą więź z mieszkańcami i współdziała z nimi w rozwiązywaniu problemów związanych z miejscem zamieszkania oraz zasięga ich opinii. W tym celu:

- a) Rada Osiedla organizuje spotkania z mieszkańcami z własnej inicjatywy,
- b) Przewodniczący Rady Osiedla lub jego zastępca (bądź wytypowani członkowie przez Prezydium Rady) pełnią w każdy pierwszy wtorek miesiąca dyżur, w godz. od 15⁰⁰ - 16⁰⁰ w Administracji Osiedla, w czasie którego mieszkańcy mogą zgłaszać swoje wnioski, uwagi i opinie oraz uzyskać informacje o działalności Spółdzielni i obowiązujących przepisach i regulaminach.

Rozdział 5

Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 9

1. Posiedzenia Rady Osiedla odbywają się w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż raz na kwartał.
2. Posiedzenia plenarne oraz Prezydium zwołuje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
3. Posiedzenie Rady Osiedla może być także zwołane na wniosek co najmniej 50% członków Rady Osiedla oraz na wniosek Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wniosku.

§ 10

Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Osiedla wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom rady i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia. Wskazane jest, aby w tym samym terminie do zawiadomienia dołączyć projekty uchwał i inne materiały dotyczące spraw, które będą rozpatrywane.

§ 11

Każdy członek Rady Osiedla może zgłosić przewodniczącemu posiedzenia umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad przed jego przyjęciem. Wniosek taki, przewodniczący posiedzenia poddaje pod głosowanie. W przypadku przyjęcia propozycji następuje zmiana lub uzupełnienie porządku posiedzenia i jego przegłosowanie przez członków Rady Osiedla.

§ 12

W posiedzeniach Rady Osiedla biorą udział z głosem decydującym członkowie Rady. W posiedzeniach Rady Osiedla, jej Prezydium i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym: kierownik osiedla lub osoba przez niego upoważniona, członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz inni zaproszeni goście.

§ 13

1. Do obowiązków członka Rady Osiedla należy udział w posiedzeniach Rady, Prezydium i pracach komisji, do której został powołany.
2. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu Rady lub posiedzeniu Prezydium Rady albo Komisji zobowiązany jest do usprawiedliwienia swojej nieobecności przewodniczącemu zebrania.

§ 14

1. Postanowienia Rady zapadają w formie uchwał podjętych na posiedzeniu plenarnym.
2. Uchwały Rady Osiedla są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
3. Uchwały Rady Osiedla zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W razie równej ilości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.
4. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie większości obecnych na zebraniu. W tym przypadku powołuje się komisję stosownie do postanowień § 6 ust. 4 niniejszego regulaminu.
5. Uchwały Rady Osiedla, niezgodne z przepisami prawa są nieważne.

§ 15

1. Rada Osiedla może zasięgać opinii Zarządu Spółdzielni oraz, za zgodą Rady Nadzorczej, rzeczoznawców spoza Spółdzielni, w sprawach wynikających z zakresu jej działania jako organu Spółdzielni.
2. Rada Osiedla może w szczególnych przypadkach upoważnić Prezydium Rady do podejmowania uchwał bądź decyzji w jej imieniu, które są niezbędne dla zapewnienia terminowych realizacji bieżących zadań. W takich przypadkach przewodniczący Rady jest zobowiązany do przedstawienia na najbliższym plenarnym posiedzeniu Rady sprawozdania z podjętych w tym trybie decyzji, w celu ich oceny i zatwierdzenia.
3. W przypadku nadużycia lub/ i przekroczenia przez Prezydium udzielonego przez Radę upoważnienia, Rada Osiedla może dane upoważnienie cofnąć.

§ 16

Rada Osiedla składa corocznie sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej.

§ 17

1. Zadaniem Prezydium Rady Osiedla jest organizowanie pracy Rady, a w szczególności przygotowanie:
 - a) projektu planu pracy Rady,
 - b) projektów uchwał Rady,
 - c) wszelkich materiałów na posiedzenia plenarne Rady,
 - d) wyznaczanie terminów oraz porządku obrad plenarnych Rady,
 - e) koordynowanie prac komisji stałych Rady Osiedla.
2. Prezydium Rady Osiedla nie posiada uprawnień statutowych do podejmowania uchwał w imieniu Rady, jedynie tylko w przypadkach określonych uchwałą Rady Osiedla § 15 pkt 2.
3. Posiedzenia Prezydium zwołuje przewodniczący Rady Osiedla lub jego zastępca i są one protokołowane tak jak każde inne posiedzenia w Radzie.
4. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, a w szczególności przed posiedzeniami plenarnymi Rady Osiedla.

§ 18

1. Pracami Rady Osiedla kieruje jej przewodniczący, który ponadto utrzymuje stałą łączność z kierownictwem Osiedla, Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.

Na zaproszenie Rady Nadzorczej – przewodniczący Rady Osiedla lub jego zastępca może brać udział z głosem doradczym w posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej przy rozpatrywaniu spraw związanych z funkcjonowaniem osiedla i działalnością Rady Osiedla.

2. Z posiedzenia Rady Osiedla sporządza się protokół, który podpisują: przewodniczący i sekretarz Rady.

§ 19

1. Posiedzenia komisji stałych Rady Osiedla zwołują ich przewodniczący w uzgodnieniu z przewodniczącym Rady, a w przypadku ich nieobecności czynią to ich zastępcy.
2. Przewodniczący komisji jest odpowiedzialny za realizację planu pracy i zadań zleconych przez Radę.
3. Posiedzenia odbywają się jeden raz w kwartale. W uzasadnionym przypadku, za zgodą przewodniczącego Rady, może odbyć się dodatkowe posiedzenie komisji.
4. Posiedzenia komisji są protokołowane, a protokoły podpisuje przewodniczący i sekretarz lub ich zastępcy.
5. Przewodniczący komisji lub jego zastępca zobowiązany jest do przedstawienia informacji z prac komisji na najbliższym posiedzeniu Rady Osiedla.

§ 20

1. Członkowie Rady Osiedla otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach:

a) przewodniczący Rady	30%
b) członkowie prezydium Rady	27,5%
c) pozostali członkowie Rady	17,5%

minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1 wypłacane jest w formie ryczału miesięcznego za udział w posiedzeniach, a warunkiem jego otrzymania jest udział choćby w jednym posiedzeniu w danym miesiącu.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się lub członek organu nie brał udział w żadnym posiedzeniu organu, to wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1 członkom tego organu nie przysługuje.

4. W przypadku, kiedy członek Rady Osiedla brał udział w posiedzeniu innego organu Spółdzielni, za które należy się wynagrodzenie, organ ten jest zobowiązany przekazać listę obecności do Rady Osiedla, z której się wywodzi.

Lista obecności w danym posiedzeniu będzie podstawą do wypłaty uprawnionej wysokości wynagrodzenia za dany miesiąc, jeżeli takie wynagrodzenie nie było wypłacone.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 21

Rada Osiedla jest zobowiązana do udzielenia odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni i innych mieszkańców osiedla w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni.

§ 22

1. Obsługę administracyjną Rady Osiedla zapewnia pracownik wyznaczony przez Kierownika Administracji Osiedla.
2. Dokumenty związane z działalnością Rady Osiedla, przechowywane są w Administracji Osiedla, za które odpowiedzialny jest pracownik, który obsługuje Radę.
3. Protokoły z posiedzeń sporządza pracownik Administracji Osiedla, sekretarz Rady lub sekretarz danej komisji.

§ 23

Czteroletnia kadencja członków Rady Osiedla wybranych według postanowień regulaminu dotychczas obowiązującego wygasa po jej upływie z dniem dokonania wyboru nowych członków Rady Osiedla według postanowień niniejszego regulaminu.

§ 24

W innych sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Osiedla w granicach określonych Statutem Spółdzielni oraz obowiązującym prawem.

§ 25

1. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 25 listopada 2009 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Józef Zamiara

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Zenon Wawrzyniak