REGULAMIN
Rady Osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”
we Wrocławiu

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

Rada Osiedla działa na podstawie następujących przepisów prawa:

1. Ustawy z 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2003 r., Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
2. Statutu SM „Piast” we Wrocławiu
3. niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Rada Osiedla jest organem Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” i organem samorządu mieszkańców osiedla SM „Piast”.
2. Składa się ona z 9–18 członków wybranych przez Zebranie Grupy Członkowskiej na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie osiedla.
3. Liczbę członków poszczególnych Rad Osiedlowych określa Rada Nadzorcza. Wybory członków Rady Osiedla odbywają się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów zgłoszonych przez Zebranie Grupy Członkowskiej.

§ 3.

1. Do Rady Osiedla zostają wybrane osoby, które w głosowaniu otrzymały co najmniej 50 % oddanych głosów. Jeżeli nie została obsadzona minimalna ilość mandatów, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje maksimum podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do organów Spółdzielni wchodzą kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach oraz podejmowaniu uchwał przez Radę Osiedla uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.

§ 4.

1. Wygaśnięcie mandatu członka Rady Osiedla następuje wskutek upływu kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek:

1) rezygnacji,
2) ustania członkostwa w Spółdzielni,
3) zmiany mieszkania na mieszkanie na terenie innego osiedla,
4) odwołania przez wyborców.

§ 5.

1. Zebranie Grupy Członkowskiej może odwołać członka Rady Osiedla przed upływem kadencji, na którą został wybrany, jeżeli nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu lub postępowaniem swoim rażąco narusza godność członka Rady Osiedla.
2. Odwołanie może nastąpić na podstawie uchwały podjętej przez Zebranie Grupy Członkowskiej z własnej inicjatywy (zwykłą większością głosów). Trzykrotna nieusprawiedliwiona nieobecność na zebraniu Rady Osiedla rozumiana jest jako dobrowolna rezygnacja z członkostwa w Radzie Osiedla.
3. Wstępne postępowanie wyjaśniające w związku z wnioskiem o odwołanie (z inicjatywy Rady Osiedla) przeprowadza Prezydium Rady Osiedla, które obowiązane jest umożliwić członkom wypowiedzenie się, co do podniesionych zarzutów.
4. Na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat najbliższe statutowe Zebranie Grupy Członkowskiej dokonuje wyboru – do końca kadencji Rady Osiedla – innego Członka Rady.

Rozdział II

Struktura Rady Osiedla

§ 6.

1. Rada Osiedla wybiera ze swego grona Prezydium Rady w składzie: przewodniczący, zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Rada Osiedla powołuje ze swego grona komisje stałe lub doraźne.
   Zakres działania komisji stałych określa niniejszy regulamin.

§ 7.

Przewodniczący Rady Osiedla:
1) reprezentuje Radę Osiedla,
2) zwołuje posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium oraz kieruje ich pracą,
3) przewodniczy zebraniu Rady Osiedla i jej Prezydium,
4) utrzymuje stałą łączność z Radą Nadzorczą, Zarządem Spółdzielni i Administracją Osiedla.

§ 8.

Prezydium Rady Osiedla
1. Do obowiązków Prezydium Rady Osiedla należy w szczególności:
   a) wydawanie opinii w sprawach niecierpiących zwłoki w okresach między plenarnymi posiedzeniami Rady Osiedla,
   b) opracowywanie projektów pracy Rady Osiedla, koordynowanie prac komisji oraz rozpatrywanie wniosków przez nie złożonych,

c) wyznaczanie terminów i ustalanie porządku obrad plenarnych posiedzeń Rady Osiedla,
d) przygotowywanie materiałów na posiedzenia.

2. Rada Osiedla winna być zapoznana na najbliższym posiedzeniu z opiniami wydanymi przez Prezydium i działające komisje.
3. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Osiedla oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Osiedla podpisuje przewodniczący lub jego zastępca.

§ 9.

Komisje Rady Osiedla

1. Rada powołuje na okres kadencji stałe komisje problemowe wg potrzeb np.:
   a) komisję gospodarki zasobami mieszkaniowymi i inwestycyjną,
   b) komisję handlu i usług
   c) społeczną komisję pojednawczą.

   W razie potrzeby Rada Osiedla może powołać również inne komisje stałe lub czasowe dla wykonywania określonych zadań.
2. W skład komisji mogą wchodzić również mieszkańcy osiedla niebędący członkami Spółdzielni. Przewodniczących komisji problemowych wybiera Rada Osiedla spośród swoich członków.
3. Komisje działają w oparciu o niniejszy regulamin i plan pracy zatwierdzony przez Radę Osiedla. Czynności kontrolne wykonują na podstawie upoważnienia niniejszego regulaminu przekazując bezpośrednio administracji osiedlowej spostrzeżenia, wnioski i zalecenia wynikające z tych czynności.
4. Komisje są zobowiązane do wnoszenia na posiedzenia Rady Osiedla okresowych informacji o wynikach swych prac, o realizacji wysuniętych przez nie wniosków i wydanych zaleceń, o przebiegu realizacji planów działalności osiedla i jego stanie gospodarczym.
5. Rada Osiedla może dokonywać zmian w składzie komisji problemowych działających miedzy plenarnymi zebraniami.
6. Komisja lub Prezydium Rady Osiedla może wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

Rozdział III

Tryb zwoływania posiedzenia, obradowania i podejmowania uchwał.

§ 10.

1. Posiedzenie Prezydium i Rady Osiedla zwołuje przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca Przewodniczącego.
2. Posiedzenia Prezydium i Rady Osiedla są protokołowane, a podjęte uchwały winny być numerowane w skali rocznej.
3. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby, z tym że posiedzenia plenarne – nie rzadziej niż jeden raz na kwartał, a Prezydium nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.

4. Przewodniczący Rady Osiedla, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego jest zobowiązany zwołać posiedzenie Rady Osiedla na wniosek:
   a) Prezydium Rady Osiedla,
   b) 1/3 członków Rady Osiedla,
   c) Zarządu Spółdzielni,
   d) Rady Nadzorczej.
5. W przypadkach wymienionych w ust. 4 posiedzenia Rady Osiedla winny być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku w sprawie zwołania posiedzenia.

§ 11.

1. Termin i porządek obrad posiedzenia plenarnego Rady Osiedla ustala jej prezydium.
2. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członkowie Rady Osiedla mogą zgłosić motywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
3. W przypadku zwołania posiedzenia Rady Osiedla na wniosek uprawnionych do żądania, w myśl § 12 ust. 4 – w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone wskazane przez nich sprawy.

§ 12.

W posiedzeniach Rady Osiedla mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
a) członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni,
b) przedstawiciele kierownictwa osiedla,
c) zaproszeni przedstawiciele urzędów i instytucji.

§ 13.

1. Uchwały Rady Osiedla są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały i wnioski Rady Osiedla zapadają zwykłą większością głosów.
   W razie równości głosów – rozstrzyga głos przewodniczącego.
3. Głosowanie odbywa się jawnie.
4. Uchwały Rady Osiedla mają charakter opiniodawczy dla Zarządu i Rady Nadzorczej.
   Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium są protokołowane co najmniej w dwóch egzemplarzach i chronologicznie numerowane w skali rocznej. Protokoły podpisują: przewodniczący, sekretarz Rady Osiedla i protokolant. Protokół w okresie kadencji przechowuje Rada Osiedla. Rada Osiedla przekazuje Administracji Osiedla 1 egzemplarz protokołu z każdego posiedzenia oraz podjęte uchwały.

§ 14.

1. Rada Osiedla składa Radzie Nadzorczej roczne sprawozdanie ze swej działalności.

2. Na Zebraniu Grupy Członkowskiej Rada Osiedla składa sprawozdanie ze swej działalności oraz informuje o sposobie realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych przez członków tej grupy.

§ 15.

1. Obsługę administracyjno-techniczną Rady Osiedla prowadzi Administracja Osiedla.
2. Wszystkie dokumenty i akta związane z działalnością Rady Osiedla po upływie kadencji Rada Osiedla przekazuje do archiwum Spółdzielni.

Rozdział IV

Zadania i kompetencje Rady Osiedla

§ 16.

Rada Osiedla jako samorząd osiedlowy jest stałą reprezentacją mieszkańców Osiedla Spółdzielni powołaną do:

a) reprezentowania interesów mieszkańców przed organami spółdzielczymi i samorządowymi,
b) zapewnienia współdziałania mieszkańców z Administracją Osiedla w zakresie dbałości o budynki i ich otoczenie,
c) polepszania warunków zamieszkiwania,
d) dbałości przestrzegania przez mieszkańców zasad współżycia społecznego.

§ 17.

Rada Osiedla ściśle współdziała z organizacjami z terenu osiedla, organizuje wszelkie formy więzi radnych z wyborcami i czuwa nad realizacją postulatów mieszkańców osiedla.

§ 18.

1. Rada Osiedla współdziała z Zarządem Spółdzielni i Administracją Osiedla w dziedzinie prawidłowego prowadzenia gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Rada Osiedla może podejmować wspólnie inicjatywy z pozostałymi radami osiedlowymi SM „PIAST” lub sąsiadującymi radami samorządowymi na rzecz mieszkańców osiedla.

§ 19.

Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

1. Opiniowanie planów gospodarczo-finansowych, okresowych sprawozdań z realizacji planów gospodarczo-finansowych sporządzonych przez kierownika administracji w formie uchwały.
2. Opiniowanie struktury organizacyjnej osiedla.
3. Opiniowanie umów na roboty konserwacyjno-remontowe w ramach dysponowanego funduszu na te cele.

4. Opiniowanie stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże itp.
5. Opiniowanie kandydatów na kierownika osiedla i jego zastępców oraz stawianie wniosków o ich odwołanie.
6. Sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością kierownika osiedla i jego zastępcy poprzez rozpatrywanie skarg na działalność kierownika osiedla i jego zastępcy.
7. Rozpatrywanie innych spraw związanych z działalnością osiedla.
8. Krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego, organizowanie rozjemstwa.
9. Współdziałanie z Radą Nadzorczą i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych w osiedlu oraz innych zadań.
10. Występowanie do Zarządu z wnioskami dotyczącymi przetargów.
    Osoby wyznaczone przez Radę Osiedla mogą być obserwatorami organizowanych przetargów.

§ 20.

Rada Osiedla przy wykonywaniu swoich zadań współdziała z Komendami Policji i Straży Miejskiej w zakresie ochrony praworządności oraz bezpieczeństwa w osiedlu.

§ 21.

Do zakresu działania Komisji Rady Osiedla należy:

1. W dziedzinie działalności społeczno-wychowawczej i działania na rzecz młodzieży w osiedlu:
   a) współdziałanie z kierownictwami szkół oraz komitetami rodzicielskimi w zakresie organizowania imprez kulturalno-oświatowych i sportowych, wykorzystując na te cele boiska szkolne i sale gimnastyczne oraz place zabaw w osiedlu.
   b) inicjowanie i uczestniczenie w urządzaniu placów zabaw dla dzieci, boisk, zieleńców.

2. W dziedzinie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i gospodarki komunalnej należy:
   a) współdziałanie z Administracją Osiedla w sprawach właściwej konserwacji pomieszczeń mieszkalnych, instalacji wodno-kanalizacyjnych, urządzeń wspólnego użytku oraz utrzymania porządku i czystości w budynkach i ich otoczeniu.
   b) opiniowanie planów i analiz wykonania remontów, zakresu prac remontowych, sprawowanie społecznej kontroli przebiegu i jakości wykonania remontów i bieżących napraw oraz uczestniczenie w odbiorze tych robót z głosem doradczym.
   c) opiniowanie przedstawionych przez kierownictwo osiedla projektów:
      1. planów remontów budynków i kolejności ich realizacji,
      2. robót porządkowych,
   d) ocena pracy kierownika i pracowników Administracji Osiedla oraz gospodarzy domów,

e) sprawowanie społecznej kontroli nad utrzymaniem porządku i czystości w budynkach i otoczeniu,
f) zgłaszanie wniosków w sprawach remontów dróg i oświetlenia ulic, zieleni, przebiegu tras komunikacyjnych i rozmieszczenia przystanków,
g) opiniowanie sprawozdań kierownictwa osiedla z realizacji planów osiedlowych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
h) udział w aktualizacji stosownych regulaminów.

3. W dziedzinie porządku publicznego, bezpieczeństwa i obrony cywilnej należy:
   a) kształtowanie aktywnej postawy mieszkańców w zakresie poszanowania mienia społecznego oraz przeciwdziałania w naruszaniu norm prawnych,
   b) podnoszenie kultury współżycia mieszkańców, podejmując niezbędne działania dla likwidacji sporów i konfliktów sąsiedzkich – współdziałanie w tym zakresie z komisja pojednawczą Rady Osiedla,
   c) współdziałanie z kierownictwem osiedla w zakresie przestrzegania przepisów pożarowych, sanitarno-porządkowych i obrony cywilnej.
4. W zakresie działalności społeczno-pojednawczej w osiedlu przy Radzie Osiedla działa odrębnie (wybierana z Rady Osiedla) społeczna komisja pojednawcza.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 22.

Administracja Osiedla zobowiązana jest do ścisłej współpracy z Radą Osiedla oraz pozostałymi ogniwami samorządu mieszkańców, udzielania im rad i pomocy, w szczególności:

1. realizowania ustaleń z Radą Osiedla oraz składania okresowych informacji z ich realizacji,
2. przedkładania do zaopiniowania na dany rok projektów planów gospodarczo-finansowych osiedla, planów remontów ,
3. uczestniczenia na posiedzeniach i spotkaniach organizowanych przez Radę Osiedla,
4. udzielania obsługi technicznej posiedzeń i działań Rady Osiedla.

§ 23.

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni zobowiązane są do stworzenia odpowiednich warunków do prawidłowego rozwoju samorządu osiedlowego, zapewnienia jemu wszechstronnego poparcia i pomocy w realizacji jego zadań i uprawnień wynikających z przepisów prawa spółdzielczego oraz niniejszego regulaminu.

§ 24.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” i wchodzi w życie z dniem 12.03.2007 r.