

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady
Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „WSPÓLNOTA”
w Skoczowie z dnia 12.08.2025 r.
w sprawie uchwalenia „Regula-
minu Rad Osiedli”
Uchwała 13/2025

REGULAMIN RAD OSIEDLI

Spółdzielni Mieszkaniowej „WSPÓLNOTA” w Skoczowie

§1

Rady Osiedli są organami Spółdzielni Mieszkaniowej „WSPÓLNOTA” w Skoczowie, działającymi na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „WSPÓLNOTA” w Skoczowie oraz niniejszego regulaminu.

§2

Terenem działalności poszczególnych Rad Osiedli są następujące osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „WSPÓLNOTA” w Skoczowie:

- A. Osiedle „Górny Bór” obejmujące ulice Górny Bór, Gustawa Morcinka.
- B. Osiedle „Targowa” obejmujące ulice Targowa, Adama Mickiewicza.
- C. Osiedle „Osiedlowa” obejmujące ulicę Osiedlowa.
- D. Osiedle „Objazdowa” obejmujące ulicę Objazdową, Aleja JP2.

§3

1. Rada Osiedla jest organem Spółdzielni, który działa w imieniu członków zamieszkałych na terenie danego osiedla i sprawuje nadzór społeczny nad działalnością Administracji Osiedla, uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikającą z zamieszkiwania na określonej nieruchomości lub w określonym zespole nieruchomości.
2. Rada Osiedla współdziała z pozostałymi statutowymi organami Spółdzielni, organizacjami, instytucjami i zakładami pracy na rzecz gospodarczego i kulturalno-oświatowego rozwoju danego osiedla.

§4

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

- 1) inspirowanie działalności społecznej, wychowawczej, kulturalnej i sportowej na terenie osiedla;
- 2) współdziałanie z organami Spółdzielni, a także samorządu terytorialnego oraz administracji państwowej i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych, społecznych, wychowawczych, kulturalnych i sportowych w osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim,
- 3) sprawowanie nadzoru społecznego nad działalnością Administracji Osiedla i rozpatrywanie skarg na działalność Administracji Osiedla i jej kierownictwa oraz odwołań od decyzji kierownictwa osiedla,
- 4) krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego, organizowanie rozjemstwa,
- 5) organizowanie działań społecznych w celu podniesienia estetyki osiedla

i poprawy warunków bytowych mieszkańców,

6) składanie wniosków do Rady Nadzorczej o ujęciu określonych działań w planie remontów;

7) organizowanie referendów w celu zasięgnięcia opinii członków Spółdzielni w sprawach kluczowych dla osiedla,

8) współdziałanie z właściwymi organami w zakresie pomocy i opieki społecznej,

9) rozpatrywanie innych istotnych spraw związanych z działalnością osiedla.

2. Rada Osiedla rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach osiedla zgłaszane na jej adres przez członków Spółdzielni zamieszkujących w osiedlu i o sposobie ich wykorzystania bądź załatwienia powiadamia zgłaszających, bez zbędnej zwłoki, a w przypadku spraw skomplikowanych – w terminie dwumiesięcznym, z zawiadomieniem o przyczynach wydłużenia terminu.

3. Rada Osiedla może wnosić o udzielenie informacji i wyjaśnień przez pracowników Administracji Osiedli.

4. Rada Osiedla składa raz w roku sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej w terminie do 31 marca za rok poprzedni.

§5

1. Przedstawiciel Rady Osiedla ma prawo uczestniczyć z prawem głosu w komisjach odbioru wykonanych na terenie osiedla robót.

2. W ramach realizacji zadania określonego w § 4 ust. 1 pkt 3 niniejszego regulaminu, Rada Osiedla dokonuje raz na sześć miesięcy analizy działalności Administracji Osiedla i przekazuje w tym zakresie wnioski Zarządowi.

3. W wykonaniu swoich działań Rada Osiedla współdziała z:

- a) odpowiednimi organami samorządu terytorialnego w zakresie realizacji zadań ogólnomiejskich na terenie osiedla dotyczących w szczególności usprawnień w komunikacji, czy też rozbudowy sieci usług oraz zabezpieczenia potrzeb socjalno-bytowych.
- b) instytucjami i organizacjami społecznymi, działającymi na terenie osiedla w zakresie prowadzenia pracy środowiskowej w miejscu zamieszkania
- c) przedstawicielami służb porządkowych, w tym Straży Miejskiej i Policji, działającymi na terenie osiedla w zakresie ochrony praworządności i ładu społecznego.

§6

1. Rada Osiedla składa się z trzech do pięciu osób, członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie danego osiedla, wybieranych dożywotnio spośród członków Spółdzielni zamieszkałych na danym Osiedlu, na zgromadzeniu członków-mieszkańców danego Osiedla.

1. W skład Rady Osiedla nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez Członka Rady Osiedla ustaje jego członkostwo w Radzie Osiedla.

2. Nie można łączyć funkcji członka Rady Osiedla, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

3. Wygaśnięcie mandatu następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni, zamiany mieszkania na mieszkanie położone na terenie innego osiedla, śmierci bądź odwołania bezwzględną większością głosów przez zgromadzenie członków-mieszkańców danego Osiedla. Na miejsce członka Rady, którego mandat wygaś, przeprowadzane są nowe wybory.

§7

1. Zgromadzenie członków-mieszkańców danego Osiedla jest zwoływane przez Radę Nadzorczą z własnej inicjatywy Rady Nadzorczej albo na podstawie wniosku podpisanego

przez co najmniej 100 członków-mieszkańców danego Osiedla. Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę obecnych członków-mieszkańców danego Osiedla.

2. Głosowanie odbywa się poprzez podniesienie ręki.
3. Obsługę administracyjną zgromadzenia zapewniają pracownicy Spółdzielni.
4. W głosowaniach uwzględnia się wyłącznie głosy oddane „za” lub „przeciw” uchwale. Dla przyjęcia uchwały wystarczająca jest zwykła większość oddanych głosów.
5. W zgromadzeniu członek-mieszkaniec danego osiedla uczestniczy wyłącznie osobiście.
6. O terminie zgromadzenia powiadamia się pisemnie członków-mieszkańców danego Osiedla na 14 dni przed planowanym terminem zgromadzenia. W zawiadomieniu podaje się proponowany porządek obrad.
7. Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej bądź delegowany członek Rady Nadzorczej.
8. Po otwarciu zgromadzenia dokonuje się wyboru przewodniczącego zgromadzenia, asesora oraz sekretarza zgromadzenia spośród osób obecnych na zgromadzeniu.
9. Przewodniczący zgromadzenia odczytuje porządek obrad, do którego obecni mogą wносить poprawki. Porządek obrad podlega zatwierdzeniu przez zgromadzenie.
10. Przewodniczący dba o prawidłowy i sprawny przebieg zgromadzenia.
11. Przewodniczący zgromadzenia udziela głosu zgodnie z kolejnością zgłoszeń.
12. Przewodniczący może zamknąć dyskusję w danej sprawie.
13. Przewodniczący zarządza głosowania i dba o ich prawidłowy przebieg, a w szczególności o utrwalenie ustalonej liczby głosów oddanych w poszczególnych głosowaniach w protokole.

§8

1. Wybory członków Rady Osiedla dokonywane są w głosowaniu jawnym, spośród kandydatów wyłonionych na zgromadzeniu członków-mieszkańców danego Osiedla, za ich zgodą.
2. Wybór dokonywany jest zwykłą większością głosów.
3. Odwołanie członka Rady Osiedlowej następuje bezwzględną większością głosów.
4. Skład poszczególnych Rad Osiedli podawany jest do wiadomości mieszkańców danego osiedla poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.

§9

1. Członkowie Rady Osiedla oraz osoby pozostające z członkami Rady Osiedla w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
 1. W przypadku naruszenia przez członka Rady Osiedla zakazu konkurencji określonego w ust. 1 Rada Osiedla może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu do najbliższego zgromadzenia członków-mieszkańców danego Osiedla.

§10

1. Dla sprawniejszego wykonywania swoich zadań Rada Osiedla wybiera ze swojego grona: przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.

1. Przewodniczący Rady Osiedla, jego zastępca, sekretarz stanowią Prezydium Rady Osiedla,

2. Do obowiązków Prezydium Rady Osiedla należy:

1) opracowywanie projektów planów pracy Rady Osiedla,

1) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją.

2) koordynacja prac komisji Rady Osiedla,

3) ustalanie dyżurów członków Rady Osiedla,

2) organizowanie współdziałania z Radą Nadzorczą, Zarządem oraz organizacjami działającymi na terenie Osiedla,

3) przygotowywanie posiedzeń Rady Osiedla a w szczególności ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń.

§11

1. Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium zwołuje przewodniczący lub w razie jego nieobecności zastępca - zgodnie z planem pracy Rady.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla zwołuje się w terminie 7 dni od daty zgromadzenia członków-mieszkańców danego Osiedla.

3. Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium odbywają się w miarę potrzeb z tym, że:

1) posiedzenie Rady nie rzadziej niż raz na kwartał,

2) posiedzenie Prezydium Rady w przypadku uzasadnionej potrzeby.

4. Przewodniczący Rady Osiedla, a w razie nieobecności jego zastępcy obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady Osiedla na żądanie:

1) Rady Nadzorczej,

2) Zarządu.

5. W przypadkach wymienionych w ust. 4 posiedzenie Rady Osiedla powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania w sprawie zwołania posiedzenia.

§12

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady Osiedla ustala jej Prezydium.

2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady Osiedla określonych w §11 ust. 4 w porządku obrad posiedzenia muszą być zamieszczone wskazane przez nich sprawy.

3. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady Osiedla może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. O uwzględnieniu wniosku zdecyduje w głosowaniu zwykła większość głosów.

§13

1. W posiedzeniu Rady Osiedla mogą uczestniczyć z głosem doradczym:

1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej,

2) przedstawiciele kierownictwa Administracji Osiedla z tytułu pełnionych funkcji,

3) przedstawiciela organizacji społecznych działających na terenie osiedla,

4) inne osoby zaproszone przez Prezydium Rady Osiedla.

2. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu obowiązany jest usprawiedliwić swą nieobecność.

§14

1. Uchwały Rady Osiedla są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności ponad 50 % jej członków i były objęte porządkiem obrad.

2. Uchwały Rady Osiedla są podejmowane zwykłą większością głosów.



3. Uchwały Rady Osiedla mogą być uchylone uchwałą Rady Nadzorczej, w razie niezgodności z przepisami prawa i statutem Spółdzielni oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia.

§15

Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium są protokołowane. Protokoły podpisują: przewodniczący albo zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady Osiedla.

§16

1. Dokumenty i akta związane z działalnością Rad Osiedli przechowywane są w siedzibie Spółdzielni przez okres 10 lat.

Żukowski Adam Jacek

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Jacek Bochenek
Jacek Bochenek

RADCA PRAWNY
KtB - 406

mgr Dominik Gogol