

REGULAMIN

Rady Osiedla Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ” w Lublinie

§ 1

Rada Osiedla jako organ samorządu osiedlowego Spółdzielni działa na podstawie postanowień §§ 60, 61 i 62 Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

Terenem działalności Rady Osiedla jest osiedle i budynki znajdujące się poza osiedlem, a stanowiące własność Spółdzielni i podległe organizacyjnie administracji danego osiedla.

§ 3

1. Rada Osiedla stanowi stałą reprezentację ogółu mieszkańców osiedla wobec władz Spółdzielni.
2. Rada Osiedla współpracuje z mieszkańcami osiedla i informuje o działalności Rady i Spółdzielni poprzez:
 - a) pełnienie dyżurów przez jej przedstawicieli w ustalonych dniach i godzinach, przyjmowanie wniosków w sprawach dotyczących osiedla,
 - b) zapraszanie mieszkańców na posiedzenia Rady lub komisji w celu wysłuchania propozycji wniosków i uwag, które wymagają kolegalnego rozpatrzenia i załatwienia.

§ 4

Zadaniem Rady Osiedla jako organu samorządu spółdzielczego jest współdziałanie z Administracją Osiedla, Zarządem i Radą Nadzorczą oraz instytucjami i organizacjami funkcjonującymi w osiedlu w zakresie zaspokajania potrzeb gospodarczych, socjalnych i kulturalnych wynikających ze wspólnego zamieszkiwania w osiedlu.

Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

1. współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych osiedla w zakresie gospodarki zasobami spółdzielczymi i działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej,
2. opiniowanie struktury organizacyjnej osiedla,
3. rozpatrywanie i opiniowanie wniosków przedkładanych przez Zarząd w sprawach dotyczących osiedla,
4. współdziałanie z Administracją Osiedla i wyrażanie swojej opinii o jej działaniu,
5. zgłaszanie wniosków dotyczących tworzenia na terenie osiedla placówek gospodarczych, uczestnictwo w negocjacjach umownych stawek czynszowych,
6. składanie wniosków do Zarządu Spółdzielni w sprawach dotyczących estetyki i porządków na osiedlu,
7. opiniowanie wniosków i skarg zgłoszonych przez mieszkańców na działalność

- administracyjną osiedla,
8. organizowanie wspólnej pracy członków i mieszkańców w celu podniesienia estetyki i poprawy warunków zamieszkiwania,
 9. inicjowanie i wnioskowanie do organów samorządu terytorialnego opieki społecznej nad osobami, które tej opieki potrzebują,
 10. rozpatrywanie spraw dotyczących wzajemnych stosunków pomiędzy mieszkańcami w zakresie praw i obowiązków mieszkaniowych,
 - a) opiniowanie kandydatów na kierownika administracji osiedla,
 - b) wnioskowanie w zakresie wyróżnień i kar dla kierownika administracji osiedla,
 - c) współdziałanie z organami samorządu lokalnego,
 - d) rozpatrywanie innych spraw dotyczących osiedla.

§ 5

1. Rada Osiedla składa się z 12 do 20 członków do końca kadencji 2022-2025. Począwszy od kadencji 2025–2028 Rada Osiedla „Łąkowa” składa się z maksymalnie 7, a pozostałych Osiedli z maksymalnie 15 członków wybieranych na częściowych Walnych Zgromadzeniach na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni z osiedla odpowiadającego części Walnego Zgromadzenia.
2. Liczbę członków poszczególnych Rad Osiedli określa Rada Nadzorcza.
3. Kandydatem na członka Rady Osiedla może być tylko członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu lub garażu położonego na terenie osiedla, które jest obszarem działania wybranej Rady. Wskazane jest, by do Rady Osiedla zgłaszani byli kandydaci reprezentujący różne budynki i nieruchomości.
4. Spośród zgłaszanych kandydatów mogą być brane pod uwagę jedynie te osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie.
5. Do zgłoszenia kandydatury członka nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
6. Kandydaci przed głosowaniem dokonują prezentacji z uwzględnieniem informacji dotyczącej prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, pozostawania w sporze ze Spółdzielnią, zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych.
7. Do Rady Osiedla nie mogą kandydować członkowie posiadający zadłużenie powyżej 1 m- ca.
8. Członkowie Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Osiedla.
9. Przed przystąpieniem do wyborów Przewodniczący Prezydium części Walnego Zgromadzenia lub Przewodniczący Komisji Wyborczej przedstawia listę zgłoszonych kandydatów.
10. Wybory przeprowadzane są w sposób tajny, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których członkowie stawiają znak „x” przy imieniu i nazwisku maksymalnie tylu kandydatów, ile jest miejsc w Radzie.
Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.
 - b) ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo - Skrutacyjna, która wykonuje wszystkie czynności związane z obsługą głosowania.
 - c) za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.

11. Członek Rady Osiedla traci swój mandat na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zamiany mieszkania na mieszkanie położone na terenie innego osiedla.

Ponadto członek Rady Osiedla może być odwołany przez tę część Walnego Zgromadzenia, która dokonała wyboru przed upływem okresu, na jaki został wybrany zwykłą większością głosów.

12. W wypadku, o którym mowa w ust. 11 na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat, wchodzi osoby, które uzyskały kolejno największą liczbę głosów. Jeśli kolejne osoby uzyskały taką samą liczbę głosów wybory uzupełniające spośród tych kandydatów odbędą się podczas obrad następnego częściowego Walnego Zgromadzenia, obejmującego dane osiedle.

§ 6

1. Rada Osiedla wybiera ze swego grona Przewodniczącego Rady Osiedla, Zastępcę i Sekretarza oraz powołuje stałe komisje: Rewizyjną, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Ładu i Porządku oraz Handlu i Usług w osiedlach, w których występują najemcy lokali użytkowych lub inne wg potrzeb.
2. Przewodniczących stałych komisji wybiera na pierwszym posiedzeniu Rada Osiedla.
3. Przewodniczących innych komisji wybiera Rada Osiedla.
4. Zastępców Przewodniczących Komisji wybiera dana komisja na swoim posiedzeniu.
5. Komisje składają się minimum z 3-ch osób.
6. Komisje nie mogą podejmować uchwał. Wnioski i postulaty przewodniczący komisji przedstawiają na plenarnym posiedzeniu Rady Osiedla, która po rozpatrzeniu podejmuje odpowiednie uchwały.
7. Członkowie Komisji nie mogą wydawać pracownikom Spółdzielni bezpośrednich poleceń.
8. Członek Rady Osiedla może pracować w kilku komisjach.

§ 6 a

1. Do zakresu działania Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla należy:

- 1) Opiniowanie okresowych ocen działalności osiedla w oparciu o przedstawiane plany i analizy ekonomiczne w zakresie:
 - remontów i konserwacji,
 - wykonania planów gospodarczo - finansowych,
 - zatrudnienia i funduszu płac.
- 2) Opiniowanie okresowych sprawozdań dotyczących działalności osiedla.
- 3) Rozpatrywanie skarg i wniosków zgłoszonych przez mieszkańców osiedla na zlecenie Rady Osiedla.
- 4) Opiniowanie struktury organizacyjnej Administracji Osiedla.
- 5) Opiniowanie wniosków o dofinansowanie imprez o charakterze okolicznościowym, kulturalno - oświatowym i sportowym organizowanych przez Organy Spółdzielni, Rady Dzielnic, szkoły, przedszkola itp.

2. Do zakresu działania Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Osiedla należy:

- 1) Dokonywanie okresowych ocen stanu technicznego i porządkowego zasobów Spółdzielni w tym likwidacji barier architektonicznych.
- 2) Opiniowanie projektów planów napraw i remontów zasobów Spółdzielni.
- 3) Opiniowanie planów rzeczowo-finansowych działalności eksploatacyjnej.
- 4) Opiniowanie planów zagospodarowania terenów osiedlowych.
- 5) Analizowanie kosztów gospodarki mieszkaniowej.
- 6) Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków oraz skarg dotyczących infrastruktury osiedla.
- 7) Udział w przetargach na roboty, dostawy i usługi zgodnie z obowiązującym Regulaminem.
- 8) Udział w odbiorach technicznych wykonanych robót remontowych przez wykonawców zewnętrznych i wewnętrznych.

3. Do zakresu działania Komisji Ładu i Porządku Rady Osiedla należy:

- 1) Współpraca z dzielnicowym, Policją oraz Strażą Miejską w zakresie zachowania porządku i bezpieczeństwa w osiedlu.
- 2) Współpraca z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie i rozwiązywanie problemów osób będących w trudnej sytuacji materialnej i rodzinnej.
- 3) Ocena stanu estetyki i porządku na osiedlu pod względem bezpieczeństwa.
- 4) Opiniowanie i rozwiązywanie skarg i problemów związanych z konfliktami międzyludzkimi.
- 5) Współpraca z Radą Dzielnicową.

4. Do zakresu działania Komisji Handlu i Usług Rady Osiedla należy:

- 1) Opiniowanie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi będącymi własnością Spółdzielni.
- 2) Uczestniczenie w negocjacjach oraz opiniowanie stawek opłat za najem lokali użytkowych oraz dzierżawę terenu.
- 3) Udział w przetargach na zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
- 4) Współpraca i opiniowanie działalności Klubu Osiedlowego w osiedlu, w którym Klub funkcjonuje.

§ 7

1. Przewodniczący Rady Osiedla, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych

komisji stanowią Prezydium Rady Osiedla.

2. Do obowiązków Prezydium Rady Osiedla należy:
 - opracowywanie sprawozdań z jej działalności,
 - koordynowanie prac komisji oraz rozpatrywanie wniosków przez nie zgłoszonych,
 - nadawanie biegu uchwałom i wnioskom podjętym przez Radę Osiedla i czuwanie nad ich realizacją,
 - wyznaczanie terminów i ustalanie porządku obrad posiedzeń Rady, przygotowywanie materiałów na posiedzenia,
 - analizowanie wyników działalności gospodarczej administracji i działalności społeczno – wychowawczej i kulturalnej na podstawie kontroli dokonywanych przez komisje oraz okresowo składanych sprawozdań.
3. Prezydium Rady Osiedla działa kolegialnie.
4. Przewodniczący Rady Osiedla, a w razie jego nieobecności zastępca kieruje pracami Rady Osiedla, utrzymuje stałą łączność z kierownictwem administracji, Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.

§ 8

1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.
2. **Posiedzenia Rady Osiedla i Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.**
3. Przewodniczący Rady Osiedla, a w razie jego nieobecności zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady:
 - 1) na wniosek 1/3 członków Rady Osiedla,
 - 2) na wniosek Zarządu Spółdzielni,
 - 3) na żądanie Rady Nadzorczej.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 3 posiedzenie Rady Osiedla powinno być zwołane w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku lub zgłoszenia żądania w sprawie zwołania posiedzenia.

§ 9

1. Termin i porządek obrad Rady Osiedla ustala Prezydium.
2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia w myśl § 8 ust. 3 w porządku obrad posiedzenia powinny 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.

§ 10

1. W posiedzeniach Rady Osiedla mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - 1) członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni,
 - 2) przedstawiciele Administracji Osiedla,
 - 3) przedstawiciele organizacji społecznych działających na terenie osiedla na zaproszenie Rady Osiedla.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu obowiązany jest

usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 11

1. Uchwały Rady Osiedla są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady Osiedla zapadają zwykłą większością głosów.
3. Uchwały Rady Osiedla nie mają charakteru stanowiącego, zawierają opinie i wnioski.
4. Uchwały Rady Osiedla mogą być nieuwzględnione, o ile są niezgodne z przepisami prawa i Statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a także w przypadku zagrożenia interesom Spółdzielni.

§ 12

1. Posiedzenia Rady Osiedla i jej Prezydium są protokołowane. Protokoły podpisują: Przewodniczący i Sekretarz Rady Osiedla.
2. Obsługę techniczną Rady prowadzi Administracja Osiedla.
3. Przechowywanie dokumentów Rady zabezpiecza Administracja.

§ 13

1. Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 27 września 2018 r. Uchwałą Nr 12/2018 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc „Regulamin Rady Osiedla PSM „Kolejarz” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.12.2011 r. (Uchwała Nr 40/2011).
3. Zmiany w Regulaminie wraz z tekstem jednolitym zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 16/2022 z dnia 14.07.2022 r., uchwałą nr 26/2023 z dnia 19.10.2023 r. oraz uchwałą nr 3/2025 z dnia 23.01.2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ”
inż. Joanna Dylon

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ”
mgr inż. Robert Adach