

**Uchwała nr 18/2024
z dnia 16 września 2022 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie „Regulaminu Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.35. Statutu Rada Nadzorcza:

§ 1

Uchwała „Regulamin Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” wprowadzony uchwałą nr 30/2022 z dnia 15 września 2022 r.

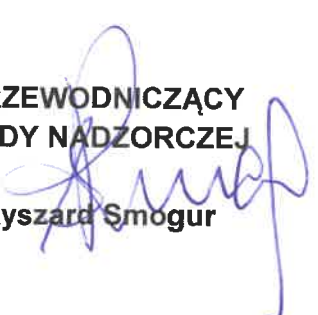
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


Halina Siewiorek

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


Ryszard Smogur

REGULAMIN ZEBRAŃ OSIEDLOWYCH MIESZKAŃCÓW – CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W SZCZECINIE

§ 1

Zebranie Osiedlowe Mieszkańców działa na podstawie ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zebranie Osiedlowe Mieszkańców – Członków Spółdzielni tworzą członkowie Spółdzielni z danego osiedla.
2. Członek Spółdzielni posiadający prawo do więcej niż jednego lokalu określa, w którym z Zebrań Mieszkańców uczestniczy. Członek Spółdzielni może uczestniczyć z prawem głosu tylko w jednym Zebraniu Mieszkańców.

§ 3

Do uprawnień Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni należy:

1. wybór i odwołanie członków Rad Osiedli,
2. rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rad Osiedli,
3. wyrażanie opinii i zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania Mieszkańców.

§ 4

1. Zebrania Osiedlowe Mieszkańców – Członków Spółdzielni zwołuje corocznie Zarząd przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia, zawiadamiając wszystkich członków danego Zebrania Mieszkańców przynajmniej na 7 dni przed datą zebrania z podaniem terminu, miejsca i porządku obrad po konsultacji z Radą Nadzorczą.
2. Zebranie powinno być również zwołane na żądanie 1/10 członków wchodzących w jego skład lub na wniosek Rady Osiedla. Wniosek w tej sprawie powinien być skierowany na piśmie do Zarządu z podaniem celu zebrania. W takim przypadku Zarząd zwołuje Zebranie Osiedlowe Mieszkańców w takim terminie, aby mogło się ono odbyć najpóźniej w ciągu 6 tygodni od dnia otrzymania wniosku. Jeżeli to nie nastąpi może je zwołać Rada Nadzorcza.
3. Zawiadomienie o zwołaniu Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni powinno być dokonane w formie wywieszenia ogłoszeń na tablicach informacyjnych w budynkach zlokalizowanych na terenie działania danego Zebrania Mieszkańców.

§ 5

1. Zebranie Osiedlowe Mieszkańców – Członków Spółdzielni podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, za wyjątkiem wyborów do Rady Osiedla.
2. Zebranie Osiedlowe Mieszkańców – Członków Spółdzielni jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków na zebraniu.

§ 6

1. W Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców – Członków Spółdzielni mają prawo brać udział z głosem decydującym członkowie Spółdzielni, zaliczeni do danej części Walnego Zgromadzenia.
2. Listę członków wchodzących w skład danego Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni odpowiadającego określonej części Walnego Zgromadzenia – stanowiącą podstawę do wejścia na Zebranie Mieszkańców – przygotowuje Zarząd przed zebraniem, według stanu na dzień 1 stycznia danego roku.
3. Członkowie małoletni biorą udział w Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców – Członków Spółdzielni przez swoich ustawowych przedstawicieli lub kuratorów.
4. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców – Członków Spółdzielni przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
5. W Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców mają prawo uczestniczenia z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz nie zaliczani do danego Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – członkowie Rady Osiedla.
6. W Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców – Członków Spółdzielni obowiązkowo biorą udział członkowie Rady Osiedla z danego Zebrania Mieszkańców.

§ 7

1. Obrady Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni otwiera przedstawiciel Zarządu.
2. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Zebrania Mieszkańców w składzie przewodniczący, sekretarz i co najmniej jeden asesor.

§ 8

1. Przewodniczący Prezydium Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni w miarę potrzeby zarządza wybór:
 - a) Komisji Skrutacyjnej, dla wykonywania czynności związanych z obsługą głosowania. Jeżeli Zebranie Mieszkańców wyrazi zgodę, czynności Komisji Skrutacyjnej może wykonywać Prezydium Zebrania.
 - b) Komisji Wnioskowej, której zadaniem jest rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków zgłoszonych przez członków. Jeżeli Zebranie Mieszkańców wyrazi zgodę, czynności Komisji Wnioskowej może wykonywać Prezydium Zebrania.

§ 9

Po sprawdzeniu listy obecności i ilości wydanych mandatów, Przewodniczący Prezydium, albo Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej jeżeli została powołana, informuje zebranych o wymogach, których spełnienie jest konieczne do podejmowania uchwał przez zebranie, a także o tym, czy Zebranie Osiedlowe Mieszkańców – Członków Spółdzielni jest zdolne do podejmowania uchwał.

§ 10

1. Przewodniczący Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni odczytuje proponowany porządek obrad zebrania. Po wysłuchaniu uwag i przyjęciu wniosków dotyczących porządku obrad, Przewodniczący zarządza głosowanie nad jego przyjęciem.
2. Zebranie Osiedlowe Mieszkańców może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, odroczyć je do następnego spotkania, zmienić ich kolejność, lub uzupełnić proponowany porządek o sprawy wniesione przez uczestników Zebrania

§ 11

1. Zebranie może podejmować uchwały tylko w sprawach ujętych w porządku obrad.
2. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się.
3. Przedstawicielom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
4. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Nie dotyczy to przedstawicieli Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.
5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
6. Po zamknięciu dyskusji przewodniczący poddaje wnioski pod głosowanie.

§ 12

1. Wybory do Rad Osiedli oraz odwoływanie członków Rad Osiedli dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie działania danego Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni.
2. Liczbę członków poszczególnych Rad Osiedli oraz ilość mandatów przypadających w Radzie Osiedla każdemu Zebraniu Mieszkańców określa Rada Nadzorcza, przed Zebraniem Mieszkańców, na których mają być przeprowadzone wybory z uwzględnieniem § 47 ust. 2 Statutu Spółdzielni.

§ 13

1. Jeżeli na terenie tworzącym Osiedle działa więcej niż jedna część Walnego Zgromadzenia i odpowiadające jej Zebrania Mieszkańców, każdemu Zebraniu Mieszkańców – członków Spółdzielni przysługuje co najmniej jeden mandat w Radzie Osiedla, przy czym liczba mandatów przypadająca każdemu Zebraniu Mieszkańców w Radzie Osiedla powinna być proporcjonalna do liczby członków zamieszkałych na terenie tego Osiedla.
2. Liczbę członków poszczególnych Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni ustala Zarząd według liczby członków na dzień 1 stycznia tego roku, w którym są wybory.

§ 14

1. Kandydatów na członków Rad Osiedli zgłaszają członkowie obecni na Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców – Członków Spółdzielni do prezydium zebrania. Kandydatem na członka Rady Osiedla może być tylko członek Spółdzielni zamieszkały na terenie danego osiedla lub posiadający lokal o innym przeznaczeniu na terenie danego osiedla.
2. Spośród zgłoszonych kandydatów mogą być brane pod uwagę jedynie osoby obecne na zebraniu Mieszkańców, które wyraziły zgodę na kandydowanie.
3. Przed przystąpieniem do wyborów przewodniczący Zebrania ogłasza listę zgłoszonych kandydatów.

§ 15

Głosowanie tajne w sprawie wyborów odbywa się w następujący sposób:

1. Wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których członkowie stawiają znak „X” przy nazwisku tego kandydata, na którego oddają głos.
2. Głos jest nieważny, jeżeli
 - a) na karcie do głosowania zostały dodatkowo dopisane nazwiska lub nazwiska zostały skreślone,
 - b) głosujący zaznaczył znakiem „X” na karcie do głosowania większą liczbę nazwisk niż liczba osób wybieranych do Rady Osiedla,
3. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.
4. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza prezydium Zebrania, a przewodniczący ogłasza wyniki. O ile Zebranie powołało komisję skrutacyjną, czynności związane z obsługą głosowania wykonuje komisja.
5. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów, przy czym ilość wybranych osób powinna odpowiadać liczbie mandatów przysługujących danemu Zebraniu Osiedlowemu Mieszkańców – Członków Spółdzielni.
6. Przy równej ilości głosów przewodniczący zarządza ponowne głosowanie na kandydatów, którzy otrzymali jednakową ilość głosów.

§ 16

Do obowiązków Rady Osiedla należy w szczególności udział w Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców – Członków Spółdzielni zwołanym na podstawie § 4 ust. 1 niniejszego regulaminu i przedstawienie na tym zebraniu sprawozdania z działalności Rady Osiedla.

§ 17

1. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybrani ponownie.
2. Utrata mandatu członka Rady Osiedla przed upływem kadencji następuje wskutek:
 - a) zrzeczenia się mandatu,
 - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - c) odwołania przez Zebranie Mieszkańców zwykłą większością głosów przed upływem okresu, na jaki członek Rady Osiedla został wybrany,
 - d) zmiany przynależności do danego osiedla – Zebrania Mieszkańców,
 - e) utraty prawa do zamieszkiwania w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni,
 - f) zaległości w spłacie na rzecz Spółdzielni powyżej jednomiesięcznego czynszu.
3. Na miejsce członka Rady Osiedla, który mandat utracił - do końca jego kadencji - wstępuje osoba, która w wyborach do Rady Osiedla uzyskała kolejno największą liczbę głosów.
4. W przypadku odwołania członka Rady Osiedla przez Zebranie Mieszkańców przed upływem kadencji, głosowanie tajne przeprowadza się za pomocą kart wyborczych. Na kartach winny być umieszczone imiona i nazwiska członków Rady Osiedla zgłoszonych do odwołania.
5. Uprawnieni do głosowania stawiają znak „X” przy nazwiskach tych członków Rady Osiedla, za których odwołaniem głosują. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.
6. Komisja Skrutacyjna oblicza ilość oddanych głosów i podaje do wiadomości zebranych wyniki głosowania. Odwołanie członków Rady Osiedla jest skuteczne wówczas, gdy za odwołaniem opowiedziało się 50 % + 1 członków uczestniczących w głosowaniu.

§ 18

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym regulaminem rozstrzyga prezydium zebrania zgodnie z przyjętymi zasadami obradowania.

§ 19

1. Obsługę Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni prowadzi odpowiednia administracja osiedla lub biuro Spółdzielni.
2. Z Zebrania Osiedlowego Mieszkańców – Członków Spółdzielni sporządza się protokół w terminie 14 dni od daty odbytego zebrania, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Zebrania.

3. Protokoły z Zebrań Osiedlowych Mieszkańców przechowuje Zarząd Spółdzielni. Kopia Protokołu powinna zostać przekazana odpowiedniej Radzie Osiedla.
4. Każdy członek Spółdzielni ma prawo przeglądania protokołów z Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni.

§ 20

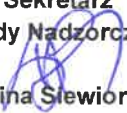
Traci moc „Regulamin Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 30/2022 z dnia 15 września 2022 r.

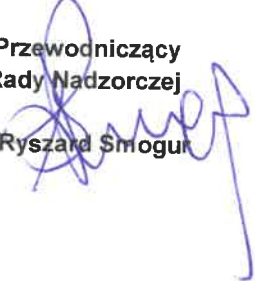
§ 21

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uchwałą nr 18/2024 z dnia 16 września 2024 r.

§ 22

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Regulaminu mogą być dokonywane przez Radę Nadzorczą jedynie w formie uchwały.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Halina Siewiorek

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Ryszard Smogur