

**Regulamin**  
**Rady Osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej**  
**w Sochaczewie**

**I Podstawa prawna działania Rady Osiedla**

**§1**

Rada Osiedla SML-W w Sochaczewie, zwana dalej Radą Osiedla działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982r.- Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U z 2018r. poz. 1285 ze zm.)
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych tekst jedn. Dz. U z 2018r. poz. 1230 ze zm.)
3. Statutu SML-W w Sochaczewie uchwalonego 23.06.2018 r. i zarejestrowanego w dniu 22.11.2018 r. w KRS.
4. Niniejszego regulaminu.

**II Tryb wyboru i odwołania członków Rady Osiedla**

**§2**

1. Rada Osiedla jest organem Spółdzielni, który działa w imieniu członków zamieszkałych na terenie osiedla i sprawuje nadzór nad działalnością osiedla.
2. Kadencja Rady Osiedla jest wspólna dla wszystkich Rad Osiedlowych - rozpoczęcie kadencji określa odrębna uchwała Rady Nadzorczej.
3. Rada Osiedla składa się z 3 do 9 członków wybranych przez Radę Nadzorczą na okres 3 lat. Ilościowy skład Rady Osiedla na danym osiedlu określa Rada Nadzorcza w formie uchwały uwzględniając: specyfikę osiedla, wielkość osiedla, strukturę osiedla itp.
4. Przewodniczący Rady Nieruchomości lub wyznaczony członek danej Rady Nieruchomości wchodzi w skład Rady Osiedla.
5. Kandydat na członka Rady Osiedla jest wybierany przez Radę Nadzorczą z pośród użytkowników lokali, którym przysługuje prawo lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu na danym osiedlu, członek Spółdzielni wybrany przez mieszkańców danego osiedla, w tym z Rad Nieruchomości, zgłoszony przez samego siebie lub innego członka.
6. Kandydat na członka Rady Osiedla winien złożyć pisemne oświadczenie, że wyraża zgodę na kandydowanie do Rady Osiedla. Dodatkowo kandydat powinien zebrać podpisy co najmniej trzech członków Spółdzielni, popierających jego kandydaturę.(karta zgłoszeniowa kandydata stanowi załącznik nr1 do niniejszego regulaminu)
7. Kadencja Rady Osiedla trwa 3 lata i kończy się wraz z wyborem nowego składu Rady Osiedla przez Radę Nadzorczą w trzecim roku po wyborze ustępującej Rady Osiedla.

8. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
9. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zmiany lokalu na lokal położony na terenie innego osiedla.
10. Członek Rady Osiedla może być również odwołany przez Radę Nadzorczą przed upływem okresu na jaki został wybrany:
  - na wniosek większości członków Rady Osiedla z podaniem uzasadnienia do składanego wniosku,
  - z powodu uchylania się od pracy w Radzie Osiedla lub nie uczestniczenia w zebraniach Rady Osiedla, nie przestrzegania postanowień statutu Spółdzielni i postanowień niniejszego regulaminu.
11. Na miejsce członka Rady Osiedla, który mandat utracił Rada Nadzorcza dokonuje wyboru - do końca kadencji Rady Osiedla - innego członka, jeżeli wyraża on zgodę na kandydowanie i posiada podpisy trzech członków Spółdzielni, popierających jego kandydaturę.
12. Wybory do Rady Osiedla dokonywane są w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
13. Odwołanie członka Rady Osiedla następuje w głosowaniu jawnym.
14. Do Rady Osiedla wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku równej liczby głosów zarządza się powtórne głosowanie.
15. Zgłoszenia kandydatów na członków Rady Osiedla przyjmuje administrator osiedla i przekazuje w/w zgłoszenia wraz z oświadczeniami o których mowa w § 2 ust. 5 niniejszego Regulaminu za pośrednictwem Zarządu Radzie Nadzorczej.
16. Rada Nadzorcza rozpatruje sprawy związane z wyborem członków Rady Osiedla w ciągu 2 miesięcy od daty złożenia zgłoszeń wymienionych w § 2 ust. 4 niniejszego Regulaminu.

### **III Zakres działania Rady Osiedla**

#### **§3**

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:
  - a) współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustaleniu planów gospodarczych z zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi na terenie osiedla,
  - b) współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą w sprawach realizacji nadzoru i kontroli prac wykonywanych na osiedlu przez administratorów, pracowników, grupy technicznego utrzymania nieruchomości i gospodarzy nieruchomości,
  - c) składanie wniosków w sprawach planów zagospodarowania i urządzania parkingów, placów zabaw, nasadzenia krzewów, roślin ozdobnych, drzew, pielęgnacji trawników, itp., na terenie osiedla,
  - d) organizowanie pomocy i opieki społecznej dla członków danego osiedla,

- e) współdziałanie z organami samorządowymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych na osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnie miejskim,
- f) organizowanie ewentualnych wspólnych prac mieszkańców w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków otoczenia nieruchomości,
- g) dbanie o wspólne mienie spółdzielcze na osiedlu i jego poszanowanie,
- h) uczestniczenie w okresowych przeglądach stanu technicznego budynków i terenu wokół nich, organizowanych przez Zarząd,
- i) uczestniczenie przedstawicieli Rad Osiedlowych w tworzeniu projektów planów remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni dotyczących osiedla, społeczne nadzorowanie ich realizacji,
- j) opiniowanie zagospodarowania i wykorzystania pomieszczeń gospodarczych w budynkach na terenie osiedla,
- k) opiniowanie projektowanych zasad rozliczania kosztów eksploatacji lokali.

#### §4

1. Terenem działania Rady Osiedla jest osiedle wraz z nieruchomościami będącymi w zasobach Spółdzielni zlokalizowanymi na terenie danego osiedla.
2. Rada Osiedla działa w imieniu i na rzecz członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie danego osiedla.

#### §5

1. Rada Osiedla ma prawo uczestniczyć przy opracowaniu rzeczowego planu remontów na danym osiedlu oraz nadzorować ich wykonanie.
2. Rada Osiedla otrzymuje wszystkie sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami poprzez przekazania Przewodniczącemu Rady danego Osiedla jednego pełnego kompletu dokumentów przygotowanych przez Zarząd i Radę Nadzorczą SML-W na obrady Walnego Zgromadzenia.
3. Przewodniczący Rady Osiedla jest zobowiązany do udostępnienia wymienionych w pkt. 2 dokumentów pozostałym członkom Rady Osiedla w celu zapoznania się z tymi dokumentami przed obradami Walnego Zgromadzenia.

#### §6

Rada Osiedla składa raz w roku sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej.

#### §7

Radzie Osiedla przysługuje prawo wniesienia odwołania od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej Spółdzielni.

## **IV Tryb obradowania Rady Osiedla**

### **§8**

Rada Osiedla realizuje swoje zadania statutowe:

- na posiedzeniach,
- poprzez prace Prezydium Rady (w przypadku powołania),
- poprzez prace Komisji (w przypadku powołania).

### **§9**

1. Na pierwszym posiedzeniu Rada Osiedla powinna się ukonstytuować tj. wybrać ze swojego grona przewodniczącego oraz sekretarza Rady Osiedla.
2. Pierwsze zebranie nowo wybranej Rady Osiedla zwołuje Zarząd Spółdzielni. Czynność prowadzenie pierwszego zebrania wykonuje administrator danego osiedla do chwili wyboru przewodniczącego Rady Osiedla. Dalszą część zebrania prowadzi nowo wybrany przewodniczący.

### **§10**

1. Posiedzenia Rady Osiedla odbywają się w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż raz do roku.
2. Posiedzenia Rady Osiedla zwołuje przewodniczący podając porządek obrad i przesyłając materiały dotyczące realizacji tego porządku członkom Rady Osiedla na piśmie najpóźniej na 7 dni przed datą posiedzenia.
3. Posiedzenie Rady Osiedla zwołuje się także na wniosek 1/3 członków Rady Osiedla w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wniosku.
4. Posiedzenie Rady Osiedla powinno być także zwołane na wniosek Rady Nadzorczej lub Zarządu w terminie 7 dni od decyzji Rady Nadzorczej lub Zarządu.
5. Posiedzenia Rady Osiedla odbywają się w budynku SML-W przy ul. Piłsudskiego 26 lub innym budynku wskazanym przez Zarząd.

### **§11**

1. Porządek obrad przedstawia zwołujący posiedzenie Rady Osiedla, który za zgodą Rady Osiedla może być uzupełniany i przegłosowany w trybie § 13 ust. 3
2. W posiedzeniu Rady Osiedla biorą udział z głosem decydującym członkowie Rady Osiedla.
3. W posiedzeniach Rady Osiedla, Prezydium Rady Osiedla (w przypadku powołania) i Komisji (w przypadku powołania) uczestniczy z głosem doradczym administrator osiedla; mogą uczestniczyć także z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz inni goście zaproszeni przez zwołującego posiedzenie.

### **§12**

1. Członek Rady Osiedla (ewentualnie Prezydium Rady Osiedla lub Komisji Rady Osiedla) jest zobowiązany do udziału osobiście w posiedzeniach Rady Osiedla.

2. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach o których mowa w ust. 1 jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

### §13

1. Decyzje Rady Osiedla zapadają w formie uchwał.
2. Uchwały Rady Osiedla są ważne jeżeli zostały podjęte w obecności minimum 50%+ 1 składu Rady Osiedla.
3. Uchwały Rady Osiedla podejmowane są większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos przewodniczącego Rady Osiedla.
4. Rada Osiedla podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
5. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej 1/3 członków Rady Osiedla obecnych na posiedzeniu.
6. Udział członków Rady Osiedla (Prezydium Rady osiedla oraz powołanych przez Radę Osiedla Komisji) w posiedzeniach Rady Osiedla (Prezydium Rady osiedla oraz powołanych przez Radę Osiedla Komisji) jest nieodpłatny.

### §14

1. Z obrad Rady Osiedla sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Osiedla.
2. Protokół z obrad Rady Osiedla sporządza wyznaczony przez przewodniczącego członek Rady Osiedla i przekazuje w/w protokół w ciągu 14 dni Zarządowi Spółdzielni.

### §15

Regulamin Rady Osiedla wchodzi w życie dniem podjęcia **26.04.2019r** Uchwałą Rady Nadzorczej SML-W nr **13/2019**.

### §16

Tracą moc: Regulamin obrad Rady Osiedla zatwierdzany uchwałą RN nr 37/2011 z dnia 05.04.2011r.

Załącznik nr1  
do Regulaminu Rady Osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko- Własnościowej w Sochaczewie

**ZGŁOSZENIE KANDYDATA  
NA CZŁONKA RADY OSIEDLA .....  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ  
W SOCHACZEWIE NA KADENCJĘ.....**

**I. DANE KANDYDATA.**

<b>Imię i nazwisko</b>	
<b>Adres zamieszkania</b>	

**II. WYKAZ OSÓB POBIERAJĄCYCH KANDYDATA\*.**

<b>L.p.</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Adres zamieszkania</b>	<b>PESEL</b>	<b>PODPIS</b>
1.				
2.				
3.				

**III. OŚWIADCZENIE KANDYDATA NA CZŁONKA RADY OSIEDLA SML-W  
W SOCHACZEWIE.**

Ja, .....  
zamieszkały/a .....  
nr PESEL .....  
wyrażam zgodę na kandydowanie w wyborach do Rady Osiedla  
..... SML-W w Sochaczewie na kadencję  
..... . Informuję, że mieszkam na tym osiedlu w budynku  
przy ul. .... lokal nr ..... oraz, że jestem członkiem  
SML-W w Sochaczewie.

*Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Sochaczewie w celu realizacji zadań statutowych, a także wynikających z art. 6 ust. 1 lit a i c. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady [UE] 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46 WE (RODO) Jednocześnie oświadczam, że zgodnie z RODO zostałem/am poinformowany/a o moich prawach; prawie dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii, prawie sprostowania (poprawienia) swoich danych, ograniczenia przetwarzania, prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzanych danych, prawie przenoszenia danych, prawie do wniesienia skargi do organu nadzorczego. Zostałem/am poinformowany/a o możliwości zapoznania się z klauzulą informatyczną RODO na temat przetwarzania danych osobowych, która dostępna jest na stronie internetowej [www.sml-w.pl](http://www.sml-w.pl)*

Sochaczew, dnia .....

.....  
(podpis kandydata)

\*wymagane jest poparcie co najmniej 3 członków Spółdzielni danego Osiedla.