

**REGULAMIN RADY OSIEDLA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRACOWNIKÓW NAUKI W KRAKOWIE  
uchwalony na podstawie § 157 Statutu Spółdzielni**

**§1**

1. Rada Osiedla składa się z 3 do 9 osób fizycznych będących członkami Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości (budynek / osiedle). Osobę prawną będącą Członkiem Spółdzielni i posiadającą tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości reprezentuje powołany w tym celu pełnomocnik.
2. Czynne prawo wyborcze (tj. prawo do głosowania w wyborach) do Rady Osiedla przysługuje:
  - a. właścicielom lokali w nieruchomości, w której jest wybierana Rada,
  - b. członkom Spółdzielni posiadającym spółdzielcze własnościowe lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu w nieruchomości, w której jest wybierana Rada,
3. Każda z osób z wymienionych w §1 ust. 2 regulaminu może być zastępowana na zebraniu mieszkańców przez jednego pełnomocnika zarówno w uczestnictwie w zebraniu oraz przy głosowaniu, pod warunkiem złożenia pisemnego pełnomocnictwa na początku zebrania.
4. W przypadku, gdy osiedle składa się z jednego budynku, Rada Osiedla może przyjąć nazwę Rada Mieszkańców.

**§2**

1. Bierne prawo wyborcze (tj. prawo do kandydowania do składu Rady Osiedla) przysługuje wyłącznie członkom Spółdzielni posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu na terenie danej nieruchomości (osiedla / budynku).
2. Kandydatów na członka Rady Osiedla zgłaszają osoby wskazane w § 1 ust. 2 regulaminu.
3. Przed wpisaniem danej osoby na listę kandydatów do Rady Osiedla konieczne jest uzyskanie jej ustnej zgody na kandydowanie w sytuacji, gdy jest ona obecna na zebraniu mieszkańców danej nieruchomości, na którym odbywa się głosowanie lub też uzyskanie jej zgody w formie pisemnej w sytuacji, gdy dana osoba na zebraniu nie jest obecna.
4. Wyboru członka Rady Osiedla z mandatu danej nieruchomości dokonują osoby wskazane w § 1 ust. 2 niniejszego regulaminu.
5. Kadencja członka Rady Osiedla wynosi trzy lata.
6. Mandat Członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
7. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek:
  - a. rezygnacji,
  - b. zamiany przez członka Rady Osiedla lokalu na lokal położony na terenie innej nieruchomości,
  - c. zbycia lokalu położonego na terenie danej nieruchomości i nie posiadania prawa do innego lokalu w tej nieruchomości, z czym związana jest utrata członkostwa w Spółdzielni,
  - d. odwołania przez Zebranie Mieszkańców budynku / osiedla.
8. Mandaty zwolnione przed upływem kadencji obsadza się osobami, które w pierwotnych wyborach do Rady Osiedla uzyskały kolejno największą liczbę głosów i wyraziły zgodę na obsadzenie wakującego mandatu. Ważność mandatu stwierdza Rada Osiedla zwykłą większością głosów.
9. W razie wyczerpania listy osób, które w sposób opisany w poprzednim ustępie mogły obsadzić wakujące mandaty lub w razie braku zgody tych osób, wolne mandaty należy obsadzić innymi osobami, którym przysługuje bierne prawo wyborcze (§ 2 ust. 1) w nieruchomości, z której jest wakujący mandat. Uchwałę w tej sprawie podejmuje Rada Osiedla zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady Osiedla, uzyskawszy zgodę wybieranego.

10. Zmiany składu Rady Osiedla w ciągu kadencji nie mogą przekroczyć połowy składu Rady Osiedla, wybranej na Zebraniu Mieszkańców danej nieruchomości (budynku/osiedla).
11. Członkowie Rady Osiedla wybierają spośród siebie Przewodniczącego, Zastępcę i Sekretarza.
12. Rada Osiedla o dokonanych wyborze informuje w formie pisemnej Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni.

### §3

Do zakresu działania Rady Osiedla należy w szczególności:

1. współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi dla danej nieruchomości,
2. współdziałanie z Radą Nadzorczą w sprawowaniu nadzoru i kontroli nad działalnością administracji nieruchomości,
3. propagowanie poszanowania mienia spółdzielczego w nieruchomościach i współdziałanie w tym zakresie ze służbami porządkowymi,
4. rozeznawanie spraw z zakresu konfliktów międzysąsiedzkich i podejmowanie działań dla ich likwidacji poprzez organizowanie rozjemstwa,
5. rozpoznawanie skarg na działalność administracji nieruchomości,
6. współpraca z administracją nieruchomości we wszystkich sprawach związanych z jej działalnością,
7. zwoływanie w razie potrzeby Zebrania Mieszkańców danej nieruchomości,
8. współpraca z organami samorządowymi Miasta i Dzielnicy.

### §4

1. Rada Osiedla odbywa swoje posiedzenia w miarę potrzeb, przynajmniej raz na trzy miesiące.
2. Posiedzenie zwołuje Przewodniczący.
3. W posiedzeniach Rady Osiedla mogą uczestniczyć przedstawiciele Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni i inni zaproszeni goście.
4. Uchwały Rady Osiedla zapadają większością głosów, przy obecności co najmniej połowy składu Rady.
5. Z posiedzenia Rady Osiedla sporządza się protokoły, które podpisuje Sekretarz i Przewodniczący względnie jego Zastępca.
6. Uchwalone wnioski Rada Osiedla kieruje do Zarządu względnie Rady Nadzorczej Spółdzielni.
7. Rada Osiedla zobowiązana jest zająć stanowisko w sprawach poruszonych przez Zarząd w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisma. Brak pisemnego stanowiska ze strony Rady Osiedla w w/w terminie winien być rozumiany jako akceptacja propozycji Zarządu.
8. Pisma kierowane przez Radę Osiedla do Zarządu są podpisywane przez dwie osoby, w tym Przewodniczącego Rady Osiedla.
9. Rada Osiedla winna wskazać sposób kontaktu do siebie z mieszkańcami.

### §5

W sprawach nieobjętych niniejszym regulaminem Radę Osiedla obowiązują przepisy Statutu i regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Nauki.

### §6

**Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej S.M. Pracowników Nauki w dniu 22.11.2018 roku uchwałą nr 4/11/2018. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.**

Równocześnie traci moc Regulamin uchwalony w dniu 20.07.2017. uchwałą nr 4/05/2017.