

REGULAMIN ZEBRAŃ OSIEDLOWYCH ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MOTOR” W LUBLINIE

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

Zebranie Osiedlowe działa na podstawie:

- 1) postanowień §114 Statutu Spółdzielni,
- 2) niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Do zakresu działania Zebrania Osiedlowego należy:

- 1) wybieranie i odwoływanie członków Rady Osiedla,
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych planów, sprawozdań Rady i Kierownika Osiedla
- 3) wyrażanie opinii i uwag dotyczących pracy Rady, Kierownika i Administracji Osiedla oraz zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków we wspólnych sprawach członków Osiedla.

2. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest opinia lub wniosek w trybie ust. 1 pkt 3, obowiązany jest rozpatrzyć tę opinię lub wniosek i o sposobie jego załatwienia powiadomić Zebranie Osiedlowe na następnym posiedzeniu.

§ 3

1. Członek Spółdzielni może uczestniczyć z głosem decydującym tylko w jednym Zebraniu Osiedlowym według miejsca zamieszkania a w przypadku lokali użytkowych, w tym garaży – według ich lokalizacji.
2. Członkowie posiadający pełną zdolność do czynności prawnych mogą brać udział w Zebraniu Osiedlowym tylko osobiście, natomiast mający ograniczoną zdolność do czynności prawnych lub nie mający tej zdolności – poprzez swoich przedstawicieli ustawowych.
3. Osoby prawne, będące członkami Spółdzielni, biorą udział w Zebraniu Osiedlowym przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Każdemu członkowi obecnemu na Zebraniu Osiedlowym przysługuje tylko jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
5. W Zebraniu Osiedlowym mają prawo uczestniczenia z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
6. W przypadku nieruchomości jednoobiektowych, w Zebraniu Osiedlowym obligatoryjnie biorą udział członkowie Komitetów Domowych z tych nieruchomości.

II. ORGANIZACJA PRACY ZEBRAŃ OSIEDLOWYCH

§ 4

1. Zebrania Osiedlowe zwołuje Zarząd Spółdzielni w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz w roku, zawiadamiając członków danego Osiedla poprzez wywieszenie zawiadomień na tablicach ogłoszeń w budynkach zlokalizowanych na terenie Osiedla, przynajmniej 7 dni przed datą Zebrania z podaniem terminu, miejsca i porządku obrad.
2. Zebranie Osiedlowe może być ponadto zwołane na żądanie: Rady Nadzorczej, Rady Osiedla lub co najmniej 1/10 liczby członków Osiedla. Wniosek w tej sprawie powinien być skierowany na piśmie do Zarządu Spółdzielni z podaniem celu i porządku obrad Zebrania. Do wniosku na żądanie 1/10 członków z Osiedla powinny być dołączone listy z wymaganą ilością podpisów członków Spółdzielni. Prawidłowo sporządzona lista powinna zawierać:
 - a) podanie celu i proponowanego porządku Zebrania w nagłówku każdej strony listy,
 - b) imię i nazwisko członka Spółdzielni, dokładny adres oraz czytelny podpis.Termin do zwołania Zebrania biegnie od dnia złożenia kompletnego wniosku z prawidłowo sporządzoną listą. W takim przypadku Zarząd zwołuje Zebranie Osiedlowe w taki sposób, aby mogło się odbyć najpóźniej w ciągu 4 tygodni od dnia otrzymania kompletnego wniosku z prawidłowo sporządzoną listą.
3. Jeżeli Zarząd nie zwoła Zebrania Osiedlowego w terminie określonym w ust. 1, zwołuje je Rada Nadzorcza Spółdzielni. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

§ 5

1. Obrady Zebrania Osiedlowego otwiera przewodniczący Rady Osiedla lub inny upoważniony przez Radę członek Rady.
2. Otwierający obrady zapoznaje zebranych z Regulaminem Zebrania Osiedlowego, a następnie zarządza wybór przewodniczącego Zebrania, sekretarza i dwóch asesorów. Wyboru dokonuje się wyłącznie spośród członków Spółdzielni wchodzących w skład danego Osiedla.

§ 6

1. Zebranie prawidłowo zwołane jest zdolne do podejmowania postanowień bez względu na ilość obecnych członków.
2. Postanowienia podejmowane są zwykłą większością głosów. Wyjątek stanowi wniosek do Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady Nadzorczej. W tym przypadku wymagana jest większość 2/3 głosów.
3. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się głosy oddane „za” i „przeciw”.

§ 7

1. Zebranie Osiedlowe powołuje w miarę potrzeb :

- 1) Komisję Skrutacyjną w składzie co najmniej 3 osób dla wykonywania czynności związanych z obsługą głosowania,
 - 2) Komisję Wyborczą w składzie co najmniej 3 osób dla ustalenia listy kandydatów wybieranych do Rady Osiedla oraz przygotowania kart wyborczych,
 - 3) Komisję Wnioskową w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest zebranie opinii i wniosków zgłoszonych na piśmie przez członków oraz przedłożenie ich Zebraniu w celu przegłosowania.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
 3. Decyzje Komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek Komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie.
 4. Z czynności Komisji sporządza się protokoły. Protokoły wraz z załącznikami podpisane przez przewodniczącego i sekretarza Komisji, przewodniczący Komisji przekazuje sekretarzowi Zebrania Osiedlowego bezpośrednio po jego zakończeniu.
 5. Przewodniczący Komisji składają Zebraniu Osiedlowemu sprawozdanie z czynności Komisji i przedstawiają wnioski oraz opinie.

§ 8

Po dokonaniu wyboru przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad. Zebranie Osiedlowe może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego zebrania, a także zmienić kolejność spraw w porządku obrad lub uzupełnić porządek obrad o sprawy szczególnie ważne, które nie mogą być odroczone do następnego zebrania. Postanowienia mogą zapadać jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 9

Porządek obrad Zebrania Osiedlowego powinien przede wszystkim obejmować:

- 1) sprawozdanie Rady Osiedla i Administracji z działalności za miniony okres,
- 2) realizację wniosków z poprzedniego Zebrania Osiedlowego,
- 3) dyskusję,
- 4) wybieranie i odwoływanie członków Rady Osiedla.

§ 10

1. Po przedstawieniu spraw, Przewodniczący Zebrania otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą większości członków Zebrania dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
 - 1) głosowania bez przeprowadzenia dyskusji,
 - 2) przerwania dyskusji,
 - 3) zamknięcia listy mówców,
 - 4) ograniczenia czasu przemówień,
 - 5) zarządzenia przerwy w obradach,
 - 6) kolejności i sposobu głosowania wniosków.

W dyskusji nad wnioskiem w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy : jeden „za” i jeden „przeciw”.

§ 11

1. Wnioski winny być sformułowane w sposób zwięzły, jasny i zgłaszane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska wnioskodawcy.
2. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi, przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytuje wnioski, a Przewodniczący Zebrania poddaje je pod głosowanie. Wnioski najdalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed głosowaniem nad właściwym wnioskiem. Wycofać wniosek lub zgłosić poprawkę może tylko wnioskodawca.

§ 12

Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Osiedla oraz wniosku o odwołanie członka Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na zebraniu, przewodniczący zarządza głosowanie tajne w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

III. WYBORY

§ 13

1. Kandydatów do Rady Osiedla zgłaszają członkowie Osiedla spośród swojego grona. Liczbę wybieranych z danego Osiedla członków Rady Osiedla ustala Rada Nadzorcza w trybie przewidzianym Statutem. Liczba kandydatów nie może być ograniczona.
2. Komisja Wyborcza umieszcza na liście wyborczej, w kolejności alfabetycznej tych spośród zgłoszonych kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

§ 14

1. Wybory do Rady Osiedla dokonywane są w głosowaniu tajnym.
2. Członkowie Rad Osiedli nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności wykonywać usług i dostaw na rzecz Spółdzielni, być najemcą lokalu użytkowego Spółdzielni oraz uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych, prowadzących działalność na rzecz Spółdzielni.

§ 15

1. Członkowie Rady Osiedla wybierani są na okres 3 lat.
2. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
3. Utrata mandatu członka Rady Osiedla przed upływem kadencji następuje wskutek:
 - 1) zrzeczenia się mandatu,
 - 2) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 3) odwołania przez Zebranie Osiedlowe,

- 4) zmiany miejsca zamieszkania poza osiedle, z którego członek został wybrany.
4. W trybie przewidzianym dla wyborów, Zebranie Osiedlowe może odwołać zwykłą większością głosów wybranego przez siebie członka Rady Osiedla, który:
 - 1) uchyła się od uczestnictwa w pracach Rady Osiedla,
 - 2) swoim postępowaniem rażąco narusza Statut Spółdzielni oraz zasady współżycia społecznego.
5. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 3 i 4, na miejsce członka Rady Osiedla, Zebranie Osiedlowe dokonuje wyboru do końca kadencji, innego członka Rady Osiedla.

§ 16

1. Wybory do Rady Osiedla przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej. Karta wyborcza winna być opieczętowana pieczęcią Komisji Wyborczej oraz podpisana przez jej członków. Komisja Wyborcza wydaje karty wyborcze obecnym na sali członkom Spółdzielni po okazaniu mandatu. Niewykorzystane karty wyborcze zostają zniszczone przez Komisję Wyborczą.
3. Głosujący zaznacza swój wybór, stawiając znak X w kratce przy nazwisku wybranego kandydata.
4. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba zaznaczonych kandydatów do Rady Osiedla jest mniejsza lub równa liczbie miejsc w Radzie. Kartę wyborczą, na której zaznaczono większą liczbę kandydatów niż miejsc, lub nie zaznaczono żadnego kandydata, uważa się za głos nieważny.
5. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, a przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
6. Do Rady Osiedla wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
7. Jeżeli w wyniku wyborów, dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą ilość głosów i spowoduje to przekroczenie liczby miejsc, zarządza się wybory uzupełniające między tymi kandydatami wg ww. zasad.

I V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 17

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad, Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Zebrania Osiedlowego.

§ 18

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym Regulaminem, rozstrzyga Przewodniczący Zebrania Osiedlowego, zgodnie z przyjętymi ogólnie zasadami obradowania oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni.

§ 19

1. Z obrad Zebrania Osiedlowego sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Zebrania. Protokół powinien zawierać datę, porządek obrad, wyniki wyborów, treść opinii i wniosków adresowanych do wskazanych organów Spółdzielni, krótki opis dyskusji.
2. Protokoły Zebrań Osiedlowych przechowuje Zarząd Spółdzielni.
3. Każdy członek Spółdzielni ma prawo do wglądu do protokołów Zebrań Osiedlowych.

§ 20

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr.66/0.4/2025 z dnia 14.04.2025 r. i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ

RADY NADZORCZEJ

.....
Zofia Zwierzchowska

RADA NADZORCZA
Gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej
"MOTOR"
w Lublinie

PRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ

.....
Stanisław Siemionow