

REGULAMIN ZEBRAŃ OSIEDLI I RAD OSIEDLI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. T. KOŚCIUSZKI W KRAKOWIE

Rozdział I. ZEBRANIA OSIEDLI

§1

1. Członek Spółdzielni zamieszkały na danym osiedlu może uczestniczyć w Zebraniu Osiedla osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Każdy członek Spółdzielni dysponuje jednym głosem, bez względu na ilość posiadanych udziałów.

§2

1. Zarząd Spółdzielni zwołuje Zebranie Osiedla nie częściej niż raz w roku w ciągu 10 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Pierwsze Zebranie Osiedla Zarząd zobowiązany jest zwołać w ciągu 3 miesięcy od dokonania wpisu zmian Statutu do KRS.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Osiedla Zarząd zawiadamia wszystkich członków zamieszkałych na danym osiedlu co najmniej na 21 dni przed terminem Zebrania Osiedla, poprzez umieszczenie zawiadomienia na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Ponadto treść zawiadomienia wywiesza się w siedzibie Spółdzielni.
3. Zawiadomienie powinno zawierać informacje o czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Osiedla.
4. Jeżeli w porządku obrad Zebrania Osiedla znajdują się wybory członków do Rady Osiedla wówczas obowiązuje następujący tryb przeprowadzenia tych wyborów:
 - 1) najpóźniej na 21 dni przed terminem Zebrania Osiedla Zarząd zawiadamia wszystkich członków o potrzebie zgłaszania kandydatów do Rady Osiedla, poprzez wywieszenie informacji na klatkach budynków Spółdzielni i w siedzibie Spółdzielni oraz poprzez jej zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni; informacja musi zawierać termin, miejsce i warunki zgłaszania kandydatów, określone w pkt. 4). Karta zgłoszenia (wzór) jest do odebrania w siedzibie Spółdzielni lub do pobrania ze strony internetowej Spółdzielni
 - 2) wybory do Rady Osiedla przeprowadza się spośród nieograniczonej liczby kandydatów zamieszkałych na danym osiedlu - zgłoszonych członków Spółdzielni,
 - 3) kandydatów zgłasza się w siedzibie Spółdzielni na 10 dni przed terminem Zebrania Osiedla,
 - 4) zgłoszenie, o którym mowa w pkt. 3), musi zawierać:
 - a) pisemną zgodę na kandydowanie i na upublicznienie nazwiska kandydata,
 - b) listę co najmniej 10 członków popierających kandydata,
 - c) pisemne oświadczenia kandydata o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej i niepozostawaniu w konflikcie interesów wobec Spółdzielni,
 - d) krótką charakterystykę kandydata określającą jego przydatność do pracy w Radzie Osiedla,
 - 5) kandydatury członków zgłoszone po terminie określonym w pkt. 3) lub bez dokumentów określonych w pkt. 4) nie będą umieszczone na kartach wyborczych;
 - 6) wykaz prawidłowo zgłoszonych kandydatów sporządza Zarząd i podaje do wiadomości członków na 7 dni przed datą Zebrania Osiedla poprzez wywieszenie na klatkach budynków Spółdzielni na terytorium osiedla listy nazwisk wraz z informacją o możliwości zapoznania się z pełną treścią zgłoszeń kandydatów określoną w pkt. 4), w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej w strefie dla członków; wykaz kandydatów sporządza się w porządku

alfabetycznym, a protokół z czynności określonych w pkt. 1) do 6), Zarząd przekazuje do komisji wyborczej Zebrania Osiedla wraz z wydrukowanymi i ostampowanymi pieczęcią Spółdzielni kartami wyborczymi, zawierającymi alfabetycznie ułożone listy kandydatów.

5. Wybory przeprowadza się w następujący sposób:

- 1) komisja wyborcza wręcza uprawnionym do głosowania karty wyborcze o identycznym brzmieniu;
- 2) Przewodniczący Zebrania Osiedla wyznacza czas na wypełnienie kart; po upływie tego czasu członek komisji mandatowo - skrutacyjnej odczytuje z listy obecności nazwiska uprawnionych do głosowania, zaznacza na liście oddanie głosu, a wycytani, po okazaniu mandatu, podchodząc do urny wrzucają do niej swoje karty do głosowania;
- 3) głosujący stawia znak "X" przy nazwisku kandydata, na którego oddaje głos;
- 4) głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) na karcie do głosowania zostały dodatkowo dopisane lub skreślone nazwiska,
 - b) głosujący zaznaczył znakiem "X" na karcie do głosowania większą liczbę nazwisk niż liczba mandatów,
 - c) karta do głosowania została przekreślona, podarta lub w inny sposób uszkodzona

6. Po zakończeniu głosowania komisja mandatowo-skrutacyjna liczy ilość oddanych kart, ustala ilość kart ważnych i nieważnych. Liczy liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów. Następnie sporządza i odczytuje protokół z wyników wyborów, które ustala się według następujących zasad: wybrani zostają ci kandydaci, którzy uzyskali w kolejności największą liczbę głosów spośród kandydatów. W przypadku uzyskania przez kilku kandydatów jednakowej liczby głosów, mandat przypada kandydatowi wyłonionemu w losowaniu przeprowadzonym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§3

1. Warunkiem przeprowadzenia wyboru na daną kadencję Rady Osiedla jest obecność na Zebraniu Osiedla co najmniej 2% uprawnionych członków.
2. W sprawach nieuregulowanych w przepisach prawa i Statucie, w zakresie obradowania i podejmowania opinii i wniosków rozstrzyga na bieżąco Prezydium Zebrania Osiedla.

§4

1. Zebranie Osiedla otwiera Przewodniczący Rady Osiedla lub inny upoważniony przez Radę Osiedla członek Rady. W przypadku gdy Rada Osiedla nie została wybrana Zebranie Osiedla otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę Nadzorczą członek Rady, zamieszkały na danym Osiedlu.
2. Przewodniczący Rady Osiedla prowadzi Zebranie Osiedla, a pod jego nieobecność inny upoważniony przez Radę Osiedla członek Rady. W przypadku, gdy Rada Osiedla nie została wybrana Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza wybór Prezydium w składzie co najmniej: Przewodniczący, jego zastępca i sekretarz. Członkowie Prezydium Zebrania Osiedla są wybierani w głosowaniu jawnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów uprawnionych do udziału w Zebraniu Osiedla. Prawo zgłaszania kandydatów do Prezydium przysługuje każdemu uprawnionemu do głosowania członkowi Spółdzielni obecnemu na Zebraniu Osiedla. W skład Prezydium mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni zamieszkali na danym osiedlu.

§5

1. Przewodniczący Rady Osiedla wraz z Zastępcą Przewodniczącego Rady Osiedla i Sekretarzem Rady Osiedla prowadzą Zebranie Osiedla. W przypadku, gdy Rada Osiedla nie została wybrana Przewodniczący Rady Nadzorczej po przeprowadzeniu wyboru Prezydium Zebrania Osiedla przekazuje prowadzenie Zebrania Przewodniczącemu obrad.
2. Do:
 - 1) Zastępcy Przewodniczącego należy czasowe wyręczenie Przewodniczącego w przewodniczeniu obradom, prowadzenie listy osób zgłaszających się do głosu, komunikowanie się z komisjami.
 - 2) Sekretarza należy nadzór nad prowadzeniem listy obecności i protokołowanie obrad. Przewodniczący może zwrócić się do członka Prezydium o wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem.
3. Zebranie Osiedla wybiera komisję wyborczą w składzie co najmniej 2 osób i komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie co najmniej 2 osób (jeżeli wybory są w porządku obrad),

§6

1. Przewodniczący Zebrania Osiedla udziela głosu w dyskusji według kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie.
2. Poza kolejnością Przewodniczący Zebrania Osiedla udziela głosu: Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu oraz referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji.

§7

Głosowanie jest jawne. Głosowanie tajne przeprowadza się tylko w sprawie wyborów i odwołania członków Rady Osiedla.

Rozdział II. RADY OSIEDLI

§8

1. Rada Osiedla jest organem samorządowym Spółdzielni reprezentującym członków danego osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie (zwanej dalej SMK)
2. Rada Osiedla działa na podstawie statutu SMK i niniejszego regulaminu.
3. Obszarem działania Rady Osiedla jest terytorialnie określone Osiedle, stanowiące teren podległy Administracji Osiedli.
4. W strukturze administracyjnej SMK wyróżnia się cztery Osiedla, w których mogą być wybrane Rady Osiedla: Zwierzyniec, Wrocławska, Głowackiego - Rydla, Bronowice Nowe.

§9

Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

1. ścisła współpraca z Zarządem i Radą Nadzorczą spółdzielni oraz ze wszystkimi Samorządami Mieszkańców Nieruchomości funkcjonującymi na terenie Osiedla,
2. zgłaszanie nieprawidłowości w działalności administracji Osiedla oraz zgłaszanie wniosków w tym zakresie do Zarządu,
3. opiniowanie rocznych planów rzeczowo-finansowych danego Osiedla, kontrolowanie ich realizacji oraz kontrolowanie kosztów eksploatacyjnych Osiedla,
4. kontrola wykonania umów i zleceń dla jednostek zewnętrznych realizujących zadania na terenie Osiedla,
5. inicjowanie działań w zakresie zagospodarowania Osiedla,
6. organizowanie inicjatyw lokalnych w celu podniesienia estetyki i poprawy warunków bytowych mieszkańców oraz wnioskowanie do Zarządu o zabezpieczenie materiałów i udostępnienie narzędzi

na powyższe działania,

7. krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego, organizowanie rozjemstwa,
8. opiniowanie wniosków o przydział dodatkowych pomieszczeń, jak i o nadbudowę czy adaptację pomieszczeń na lokale mieszkalne lub usługowo — handlowe,
9. współdziałanie z organami terenowymi administracji i samorządu, organizacjami społecznymi i Strażą Miejską w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych w Osiedlu, utrzymania porządku oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim,
10. opiniowanie i wnioskowanie w pozostałych sprawach dotyczących Osiedla.

§10

1. Rada Osiedla składa się z 3-7 członków wybieranych w głosowaniu tajnym przez Zebranie Osiedla na okres 3 lat spośród członków spółdzielni zamieszkających na danym osiedlu. Liczbę Członków Rady Osiedla ustala Zebranie Osiedla w głosowaniu jawnym.
2. Okres 3 lat liczy się od Zebrania Osiedla, na którym dokonano wyboru nowej Rady Osiedla z zastrzeżeniem § 43 ust.5 i ust. 9 Statutu.
3. Członek Rady Osiedla może być odwołany przez Zebranie Osiedla przed upływem kadencji, na którą został wybrany zwykłą większością głosów,
4. Mandat członka Rady Osiedla wygasa w następujących przypadkach:
 - 1) zrzeczenia się mandatu,
 - 2) odwołania,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,

§11

Rada Osiedla na pierwszym zebraniu w nowej kadencji, które zwołuje i prowadzi Przewodniczący Zebrania Osiedla lub jego zastępca, dokonuje, w głosowaniu jawnym, wyboru ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza.

§12

1. Przewodniczący Rady Osiedla, jego zastępca i Sekretarz stanowią Prezydium Rady Osiedla.
2. Do obowiązków Prezydium Rady Osiedla należy przygotowanie:
 - 1) projektów planu pracy Rady,
 - 2) projektów wniosków i opinii Rady,
 - 3) wszelkich materiałów na zebrania Rady,
 - 4) wyznaczanie terminów oraz porządku zebrań Rady,
 - 5) koordynowanie prac Rady,
 - 6) ustalanie dyżurów członków Rady Osiedla.
3. Jeżeli Rada Osiedla wybrana jest w składzie tylko 3 członków, to podział funkcji w Radzie następuje zgodnie z punktem 1.

§13

1. Pracami Rady Osiedla kieruje jej Przewodniczący, który ponadto zobowiązany jest do utrzymania stałej łączności z Administracją Osiedli, służbami technicznymi, Samorządem Mieszkańców Nieruchomości, Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.
2. Przewodniczący Rady Osiedla ma prawo uczestniczyć w posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej zgodnie z zapisem Regulaminu Rady Nadzorczej §13 ust.6.
3. Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla zastępuje Przewodniczącego i prowadzi zebranie Rady w razie jego nieobecności.

4. Sekretarz Rady sporządza i przedstawia do zatwierdzenia protokół zebrania Rady, prowadzi dokumentację Rady.

§14

1. Zebrania Rady Osiedla odbywają się w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż raz w miesiącu, w stałym terminie (np. pierwszy poniedziałek każdego miesiąca). Informacja o stałym terminie zebrań Rady Osiedla oraz o terminach dyżurów członków Rady powinna być opublikowana na tablicach informacyjnych znajdujących się w klatkach schodowych poszczególnych nieruchomości Osiedla oraz na stronie internetowej spółdzielni.
2. Zebranie Rady Osiedla jest ważne, jeżeli uczestniczy w nim co najmniej połowa członków Rady Osiedla.
3. Zebrania Rady zwołuje Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
4. Przewodniczący Rady Osiedla, a w razie nieobecności Przewodniczącego jego zastępca, obowiązany jest zwołać zebranie Rady Osiedla poza terminem także na wniosek:
 - 1) 1/3 członków Rady Osiedla.
 - 2) Zarządu Spółdzielni.
 - 3) Rady Nadzorczej Spółdzielni.
 - 4) Samorządu Mieszkańców Nieruchomości.
4. W przypadkach wymienionych w ust.3 zebranie Rady Osiedla powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, a w porządku obrad powinny być zamieszczone wskazane przez wnioskujących sprawy.
5. Na zebraniu przed zatwierdzeniem porządku obrad każdy uprawniony uczestnik może zgłosić Przewodniczącemu umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek o umieszczenie w porządku obrad konkretnej sprawy mogą zgłosić również obecni na zebraniu członkowie Zarządu Spółdzielni, Samorządu Mieszkańców Nieruchomości i Rady Nadzorczej.
6. Jeżeli zgłaszana sprawa wymaga przygotowania, wniosek o jej umieszczenie w porządku obrad winien być uwzględniony przy zwołaniu następnego zebrania Rady Osiedla.
7. O czasie, miejscu i terminie zebrania Rady Osiedla zwołanego w trybie opisanym powyżej w ustępie 3, Prezydium Rady Osiedla obowiązane jest powiadomić Zarząd i Radę Nadzorczą SMK nie później niż 7 dni przed terminem zebrania.
8. Członkowie Samorządów Mieszkańców Nieruchomości, Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej mogą brać udział w każdym zebraniu Rady Osiedla, z prawem do zabierania głosu, ale bez prawa do głosowania.

§15

Jeśli sprawy objęte porządkiem obrad tego wymagają, na zebrania Rady Osiedla powinni być zaproszeni, z głosem doradczym, członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni i Kierownik Administracji Osiedla a w razie potrzeby także inne osoby (np. przedstawiciele organizacji społecznych działających w osiedlu, Straży Miejskiej).

§16

1. Członkowie Rady Osiedla oraz inne osoby uczestniczące w zebraniu zwołanym w trybie opisanym powyżej w ustępie 3, powinny być zawiadomione o dacie zebrania, co najmniej 14 dni przed ustalonym terminem.
2. Członek Rady Osiedla, który nie może wziąć udziału w zebraniu, obowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność.

§17

Rada Osiedla składa roczne sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej Spółdzielni, które następnie zostaje załączone do rocznego sprawozdania Rady Nadzorczej w terminie do 31 marca za rok poprzedni.

§18

1. Zebrania Rady Osiedla są protokołowane.
2. Protokół zebrania Rady Osiedla musi być podpisany przez Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcę oraz przez Sekretarza Rady Osiedla.
3. Kopia protokołu zebrania Rady Osiedla winna być przekazana, nie później niż w ciągu 7 dni od daty jego zatwierdzenia, do Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza zatwierdza protokół zebrania Rady Osiedla na najbliższym posiedzeniu, a zatwierdzony odpis protokołu jest przekazywany do wiadomości Zarządu Spółdzielni.
5. Protokół zebrania Rady Osiedla powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków Rady wg listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji wg omawianego porządku obrad, treść podjętych opinii oraz wniosków.
6. Protokół zebrania sporządza Sekretarz Rady, a w razie jego nieobecności inny członek wyznaczony przez Przewodniczącego Rady.
7. Protokoły z zebrań Rady Osiedla są zatwierdzone przez Radę Osiedla zwykłą większością głosów na następnym kolejnym zebraniu Rady Osiedla,
8. Warunki techniczne zebrań Rad Osiedli zapewnia Administracja Osiedli.

§19

1. Członkowie Rady Osiedla otrzymują za udział w zebraniach Rady Osiedla wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości określonej w § 43 ust. 10 Statutu Spółdzielni. Członek Rady Osiedla będący równocześnie członkiem Rady Nadzorczej nie pobiera wynagrodzenia za pracę w Radzie Osiedla.
2. Podstawą do wypłaty miesięcznego ryczałtu jest dostarczenie Administracji spółdzielni, oznaczonej datą zebrania, podpisanej listy obecności członków Rady Osiedla, którzy wzięli udział w zebraniu Rady Osiedla.

§20

W przypadkach wskazanym w § 43 ust. 5 i ust. 9 Statutu, Zebrania Osiedli odbywają się nadal zgodnie z § 2 ust. 1-3 niniejszego Regulaminu.

§21

3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
4. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 4/09/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 23.09.2025
5. Traci moc: „Regulamin Rad Osiedlowych Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie przyjęty uchwałą nr 09/08/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 30.08.2016.

