

REGULAMIN

Zebrania Osiedlowych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”

(tekst jednolity przygotowany przez Zarząd Spółdzielni na podstawie: uchwały nr 35 z dnia 30.03.2010 r. w sprawie zmiany Regulaminu Zebrań Osiedlowych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”, stanowiącego załącznik do uchwały nr 3 z dnia 27.01.2009 r. Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” z późniejszą zmianą – uchwała nr 15 RN z dnia 28.04.2009 r.)

§ 1

Zebranie Osiedlowe jest organem Spółdzielni tworzonym przez członków Spółdzielni zamieszkujących na terenie danego osiedla. Członkowie zamieszkujący na terenie osiedla tworzą jedno Zebranie Osiedlowe bez względu na liczbę zwoływanych na tym osiedlu części Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Podziału członków Spółdzielni na Zebrania Osiedlowe dokonuje Rada Nadzorcza, przyjmując za podstawę podziału zamieszkiwanie na terenie określonego osiedla lub posiadanie przez członka Spółdzielni prawa do lokalu użytkowego i korzystanie z tego prawa na danym terenie.

§ 3

Członek, któremu przysługują prawa do lokali znajdujących się na terenie działania różnych zebrań osiedlowych, wybiera jedno z tych zebrań. O dokonany wyborze członek informuje pisemnie Zarząd Spółdzielni, przed terminem Zebrania Osiedlowego.

§ 4

1. Zebrania Osiedlowe są organami Spółdzielni. Uprawnienia Zebrań Osiedlowych wynikają z § 92 Statutu i są to:
 - 1) rozpatrywanie okresowych sprawozdań Administracji i Rady Osiedla,
 - 2) wyrażanie opinii i zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania,
 - 3) wyrażanie zgody na podejmowanie działalności, o której mowa w § 4 ust. 3 Statutu,
 - 4) zgłaszanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - 5) dokonywanie oceny działalności Rady Osiedla,
 - 6) wybór i odwoływanie członków Rady Osiedla,
 - 7) zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej.
2. Liczbę członków Rady Osiedla określa Zebranie Osiedlowe zgodnie z § 96 Statutu.

§ 5

1. Zebranie Osiedlowe powinno być zwołane przez kierownika Administracji Osiedla – pełnomocnika Zarządu nie rzadziej niż raz w roku.
2. Zebranie Osiedlowe powinno być zwołane także na pisemne żądanie 1/10 członków, wchodzących w skład tego Zebrania.
3. Zebranie Osiedlowe podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Osiedla, które dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/10 członków obecnych na Zebraniu, przewodniczący Zebrania zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

4. Projekt porządku dziennego Zebrania Osiedlowego ustala kierownik Administracji Osiedla po konsultacji z Radą Osiedla i Zarządem Spółdzielni.
5. O terminie, miejscu i porządku dziennym Zebrania Osiedlowego członkowie mieszkający w domach Spółdzielni zawiadamiani są przez wywieszenie ogłoszeń w domach objętych zasięgiem tej grupy, a także na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania.
6. Zawiadomienie powinno określać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscach wyłożenia sprawozdań.
7. Zebranie Osiedlowe zwołane zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 5 jest prawomocne bez względu na liczbę obecnych członków.
8. Członek Spółdzielni bierze udział w Zebraniu Osiedlowym osobiście. Warunkiem czynnego udziału członka Spółdzielni w Zebraniu jest posiadanie mandatu lub karty do elektronicznego głosowania i liczenia głosów wydanych przez organizatora przed rozpoczęciem Zebrania, na podstawie aktualnych list członków i dokumentu tożsamości. Każdy członek Spółdzielni może otrzymać tylko jeden mandat.
9. W Zebraniu mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - 1) członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu oraz upoważnieni przez Zarząd przedstawiciele,
 - 2) przedstawiciele kierownictwa Administracji Osiedla, z tytułu pełnionych funkcji,
 - 3) inne osoby zaproszone przez organizatorów Zebrania.

§ 6

1. Zebranie Osiedlowe otwiera upoważniony przez Radę Osiedla członek Rady Osiedla lub upoważniony przez Radę Nadzorczą członek Rady Nadzorczej, stwierdzając prawidłowość zwołania Zebrania i zarządzając wybór: przewodniczącego, sekretarza i 1-2 asesora, tworzących skład Prezydium.
W skład Prezydium Zebrania nie mogą wchodzić członkowie Zarządu oraz kierownictwa Administracji Osiedla.
2. Po dokonaniu wyboru Prezydium, przewodniczący Zebrania przejmuje jego dalsze prowadzenie i zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad.
3. Przewodniczący obradom udziela głosu w dyskusji zgodnie z kolejnością zgłoszeń (nie dotyczy to wniosków formalnych), w razie potrzeby zwraca uwagę dyskutantom odbiegającym od ustalonego tematu dyskusji lub przekraczającym ustalony przez Zebranie limit czasu, a po zakończeniu dyskusji dokonuje jej podsumowania i w razie potrzeby zarządza głosowanie. Członkom Zarządu, kierownictwu Administracji Osiedla, członkom Rady Nadzorczej i Rady Osiedla udziela się głosu w dyskusji poza kolejnością.
4. Zabierający głos podają do protokołu imię, nazwisko oraz numer mandatu.
5. Głosowanie na Zebraniu odbywa się przez podniesienie ręki z mandatem w głosowaniu jawnym, a w głosowaniu tajnym przez włożenie karty z głosem do urny. Głosowanie może odbywać się również za pomocą elektronicznego urządzenia do głosowania i liczenia głosów.

§ 7

1. Członkowie obecni na Zebraniu wybierają ze swego grona:
 - 1) Komisję Skrutacyjną w składzie minimum 3-osobowym. Liczebność Komisji ustala Zebranie w zależności od potrzeb. Zadaniem Komisji jest poinformowanie o zasadach i trybie głosowania, przeprowadzenie głosowania i ogłoszenie wyników oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z głosowaniem,
 - 2) 3-5 osobową Komisję Mandatową, której zadaniem jest ustalenie liczby osób biorących udział w Zebraniu, liczby pobranych mandatów oraz przyjmowanie zgłoszeń kandydatów wybieranych do organów Spółdzielni,

- 3) 3-5 osobową Komisję Wnioskową, której zadaniem jest gromadzenie składanych w trakcie Zebrania wniosków, ich kwalifikacja i przygotowanie projektów uchwał.
2. Członkowie Komisji Skrutacyjnej nie mogą kandydować w wyborach członków Rady Osiedla i nie mogą być zgłaszani na kandydatów do Rady Nadzorczej.
3. W wyjątkowych wypadkach, wynikających z niskiej frekwencji, Zebranie może zrezygnować z powoływania odrębnych Komisji łącząc je w jedną lub powierzając ich zadania Prezydium Zebrania. Wniosek w tej sprawie do decyzji Zebrania poddaje pod głosowanie Przewodniczący Zebrania.
4. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza. Uchwały poszczególnych komisji zapadają zwykłą większością głosów.
5. Komisje spisują protokoły ze swej działalności. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący Komisji przekazuje sekretarzowi Zebrania.
6. Wnioski zebrane przez Komisję Wnioskową muszą być przegłosowane przez Zebranie Osiedlowe.

§ 8

1. Wybory Rady Osiedla są tajne. Kandydatów zgłaszają członkowie Spółdzielni na piśmie lub ustnie do protokołu z podaniem:
 - 1) imienia i nazwiska kandydata, względnie kandydatów wraz z ewentualnym uzasadnieniem, odrębnym dla każdej kandydatury,
 - 2) imienia i nazwiska oraz numeru mandatu zgłaszającego kandydatury,
 - 3) w przypadku zgłoszenia kandydatury członka Spółdzielni, który nie jest obecny na Zebraniu, do zgłoszenia powinna być załączona jego pisemna zgoda.
2. Na żądanie członków Zebrania Osiedlowego kandydaci do Rady Osiedla i zgłoszeni kandydaci do Rady Nadzorczej winni przedstawić się oraz podać cele i motywy działania w organach samorządowych.
3. Kandydaci na członków Rady Osiedla i Rady Nadzorczej składają przed głosowaniem pisemne oświadczenie dotyczące:
 - a) zamieszkania w danym osiedlu,
 - b) niezatrudnienia w Spółdzielni,
 - c) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - d) niepozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - e) niezalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
 - f) liczby kadencji pełnionych w Radzie Osiedla.
 Jeśli Rada Osiedla stwierdzi niezgodność tego oświadczenia ze stanem faktycznym, to wówczas stwierdza utratę mandatu przez danego członka Rady Osiedla.
4. Liczba zgłoszonych kandydatów nie powinna być mniejsza od liczby przysługujących Zebraniu Osiedlowemu miejsc w organach Spółdzielni.
5. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze, na których umieszcza w kolejności alfabetycznej nazwiska wszystkich kandydatów.

§ 9

1. Głosowanie odbywa się w obecności Komisji Skrutacyjnej przez złożenie do urny karty wyborczej, na której głosujący skreślił nazwiska kandydatów, na których nie głosuje, lub za pomocą elektronicznego urządzenia do głosowania i liczenia głosów, w sposób podany do wiadomości zebrany przed rozpoczęciem głosowania.
2. W przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w organach Spółdzielni przysługujących danemu Zebraniu Osiedlowemu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.

3. Komisja Skrutacyjna oblicza liczbę głosów na poszczególnych kandydatów i sporządza protokół ze swoich czynności, po czym przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby przysługujących danemu Zebraniu Osiedlowemu miejsc w organach Spółdzielni.
5. Przy równej liczbie głosów, niepozwalającej spełnić warunku podanego w ust. 4, przewodniczący Zebrania zarządza dodatkowe głosowanie.

§ 10

1. Odwoływanie członków Rady Osiedla odbywa się w głosowaniu tajnym, w sposób określony w § 6 ust. 5.
2. Osobom zgłoszonym do odwołania należy, o ile tego zażądata, umożliwić ustosunkowanie się do podniesionych zarzutów przed rozpoczęciem głosowania.
3. Do odwołania niezbędne jest uzyskanie większości 2/3 oddanych głosów.
4. Członkowie zgłoszeni do odwołania nie mogą uczestniczyć w pracach Komisji Skrutacyjnej dotyczących tego głosowania.

§ 11

W sprawach dotyczących trybu obradowania, nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, rozstrzyga Prezydium Zebrania, zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.

§ 12

Po wyczerpaniu porządku dziennego przewodniczący zamyka obrady.

§ 13

1. Protokół Zebrania Osiedlowego podpisują sekretarz Prezydium i przewodniczący Zebrania.
2. Protokół Zebrania powinien zawierać między innymi: datę Zebrania, stwierdzenie jego prawidłowości, liczbę obecnych członków Zebrania, porządek obrad, krótki przebieg ewentualnej dyskusji, treść zgłoszonych do Prezydium Zebrania wniosków, godzinę zamknięcia Zebrania.
3. Do protokołu Zebrania powinny być dołączone protokoły komisji oraz teksty podjętych uchwał.
4. Protokół Zebrania powinien być sporządzony w ciągu 7 dni od daty Zebrania, a jeden jego egzemplarz przekazany do Administracji Osiedla i Zespołu Organizacyjno-Samorządowego biura Zarządu Spółdzielni.