

REGULAMIN
OBRAD ZEBRAŃ OSIEDLOWYCH CZŁONKÓW GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ I NIERUCHOMOŚCI GNIEWSKA 21
z dnia 22.02.2011 r. (prot. 2/2011) - tekst jednolity z dnia 29.03.2023 r.

I. Postanowienia ogólne i tryb zwoływania zebrań.

§ 1.

Zebrania Osiedlowe Członków Spółdzielni Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, zwane dalej „zebraniem” działają na podstawie §§ 132-136 statutu Spółdzielni.

§ 2.

1. Zebrania tworzą członkowie Spółdzielni zamieszkali w osiedlu lub posiadający lokal o innym przeznaczeniu w różnych osiedlach.

§ 3.

Zebrania zwołuje Zarząd co roku przed planowanym terminem obrad części Walnego Zgromadzenia obejmującej dane osiedle. Zebranie powinno być zwołane również na żądanie jednej dziesiątej członków, uprawnionych do udziału w części Walnego Zgromadzenia lub na wniosek Rady Osiedla nie później niż w ciągu sześciu tygodni od dnia złożenia wniosku.

§ 4.

1. Członek Spółdzielni może brać udział w Zebraniu tylko osobiście, a jeżeli w skład Zebrania wchodzi osoba prawna w Zebraniu bierze udział pełnomocnik wyznaczony przez osobę prawną.

2. W Zebraniu biorą udział z głosem doradczym przedstawiciele Rady Nadzorczej, Zarządu oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd i Radę Osiedla.

3. Członek uprawniony do uczestniczenia w Zebraniu, przed rozpoczęciem obrad, podpisuje listę potwierdzającą członkostwo na dzień Zebrania i okazuje dokument tożsamości.

4. Osoba uprawniona do głosowania otrzymuje mandat.

5. Osobie uprawnionej (fizycznej i prawnej) przysługuje jeden głos.

§ 5.

Do uprawnień Zebrania należy:

- 1) wybór i odwoływanie członków Rad Osiedli,
- 2) zapoznanie się z okresowymi sprawozdaniami Administracji i Rad Osiedli,
- 3) wyrażanie opinii i zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni



w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania.

§ 6.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania członkowie danego Zebrania powinni być powiadomieni co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych budynków zlokalizowanych na terenie danego Osiedla, w siedzibach Administracji Osiedli, oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Członkowie w liczbie 10 mogą w formie pisemnej w terminie 3 dni po ogłoszeniu porządku obrad zgłaszać w siedzibie Zarządu propozycje uzupełnień.

O czasie, miejscu i propozycji uzupełnienia porządku obrad Zebrania członkowie są informowani na 2 dni przed terminem Zebrania w trybie określonym w punkcie 1.

II. Tryb obradowania

§ 7

1. Zebranie jest zdolne do podejmowania wniosków i uchwał bez względu na liczbę obecnych na Zebraniu członków.

2. Do podejmowania uchwał przez ten organ wymagana jest zwykła większość głosów ważnych.

§ 8.

1. Obrady Zebrania otwiera przewodniczący Rady Osiedla lub inny upoważniony przez Radę Osiedla członek Rady Osiedla

2. Otwierający obrady, informuje o obowiązującym Regulaminie Obrad zebrania, stwierdza prawidłowość zwołania Zebrania i przeprowadza wybory Prezydium.

W skład Prezydium Zebrania wchodzi trzy osoby

- 1) Przewodniczący Zebrania,
- 2) Zastępca Przewodniczącego Zebrania,
- 3) Sekretarz Zebrania

wyberane w głosowaniu jawnym spośród obecnych na Zebraniu członków Spółdzielni zamieszkałym w danym osiedlu.

Po wyborze prezydium Przewodniczący Zebrania zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia propozycji uzupełnienia porządku obrad.



§ 9.

1. Zebranie w głosowaniu jawnym wybiera w składzie od 3-5 osób następujące komisje: komisję mandatowo-skrutacyjną, komisję wnioskową i dodatkowo w roku wyborczym komisję wyborczą. Wobec niemożności wyłonienia komisji z uwagi na brak kandydatów, Przewodniczący Zebrania odstępuje od jej wyboru, co odnotowuje się w protokole, a zadania tej komisji wykonywane są przez Prezydium przy pomocy osób obsługujących Zebranie.
2. Zadaniem komisji mandatowo-skrutacyjnej jest sprawdzenie czy lista obecności członków wchodzących w skład danego Zebrania zawiera ich kompletne dane z numerem członkowskim włącznie, złożenie w tej sprawie sprawozdania Zebraniu, dokonywanie na wniosek przewodniczącego Zebrania – obliczenia wyników głosowania oraz wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania.
3. Zadaniem komisji wyborczej jest ustalenie listy kandydatów do Rady Osiedla.
4. Zadaniem komisji wnioskowej jest opracowanie wniosków zgłaszanych w toku obrad przez uczestników Zebrania.
5. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza i spisuje ze swej działalności protokół, który jest podpisywany przez przewodniczącego komisji i jej sekretarza.
6. Przewodniczący komisji składa sprawozdanie z czynności komisji bezpośrednio na Zebraniu.

§ 10.

1. W dyskusji przewidzianej w porządku obrad przewodniczący Zebrania udziela głosu w kolejności zgłoszeń. Przedstawicielom Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla i Administracji przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
2. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Wnioski w sprawach formalnych dotyczą sposobu obradowania i głosowania. W dyskusji nad wnioskami formalnymi mogą zabierać głos dwaj mówcy: jeden „za” i jeden „przeciw”.
3. Zebranie może na wniosek przewodniczącego określić czas wystąpienia oraz przyjąć zasadę, że dyskutant w tej samej sprawie może zabierać głos tylko jeden raz.
4. Po dyskusji przeprowadzonej na Zebraniu przewodniczący poddaje wnioski pod głosowanie wskazując, aby wnioski dalej idące były głosowane w pierwszej kolejności.



5. Zebranie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Osiedla, które dokonywane są w głosowaniu tajnym.

Na żądanie jednej dziesiątej członków obecnych na Zebraniu, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 11.

1. Wyboru Rad Osiedli dokonuje się spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni, zamieszkanych na terenie danego osiedla lub posiadających prawa do lokali na terenie osiedla.
2. Pisemne zgłoszenie kandydatów, o których mowa w punkcie 1, powinno zawierać imię i nazwisko, wiek, zawód, miejsce zamieszkania kandydata oraz imię i nazwisko i numer mandatu zgłaszającego.
3. Kandydaturę członka nieobecnego na Zebraniu można zgłosić jedynie po okazaniu jego pisemnej zgody na kandydowanie.
4. Przed przystąpieniem do wyborów przewodniczący komisji wyborczej ogłasza listę zgłoszonych kandydatów sporządzoną w porządku alfabetycznym na kartach do głosowania. Kandydat zgłoszony zgodnie z punktem 2, wyraża zgodę na kandydowanie i może przedstawić problematykę jaką chciałby się zająć po wyborze.

Karta do głosowania powinna zawierać pieczętkę administracji osiedla.

5. Karty do głosowania, przekazywane są do komisji mandatowo-skrutacyjnej.
6. W przypadku wygaśnięcia, utraty bądź rezygnacji z mandatu członka Rady Osiedla Zebranie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady Osiedla innego członka tej Rady

§ 12.

III. WYBORY

Wybory do Rad Osiedli określa § 92 statutu Spółdzielni.

1. Rada Osiedla składa się z liczby osób określonych w § 129 statutu.
2. Wybory do Rad Osiedli, o których mowa w §11 punkt 1 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni i przy nieograniczonej liczbie kandydatów.
3. Głosowanie dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Administracji kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu, do którego przeprowadzane są wybory.

Karty powinny zawierać nazwiska i imiona wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej. Uprawnieni do głosowania wpisują „X” obok nazwiska kandydata, na którego głosują. Jeżeli znakiem tym zostanie oznaczona większa liczba kandydatów niż ilość członków RO określona w statucie karta jest nieważna.



Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić, na kogo głosujący oddał głos.

Karta jest nieważna, jeśli jest przekreślona, lub zawiera więcej nazwisk niż przewiduje lista.

4. Karty do głosowania uprawnionym osobom wręcza komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym Przewodniczący Zebrania Osiedlowego Członków wyznacza czas na wypełnienie tych kart.

5. Po zakończeniu oddawania głosów komisja, o której mowa w punkcie 4 otwiera urnę, ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących, w tym liczbę kart nieważnych, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów oraz liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów.

6. Wyniki głosowania podlegają wpisaniu do protokołu Zebrania Osiedlowego Członków Spółdzielni.

7. Członkami Rady Osiedla zostają kandydaci w kolejności otrzymanych głosów.

8. Jeżeli w wyniku wyboru dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby miejsc w danym organie, zarządza się wybory uzupełniające między tymi kandydatami.

§ 13

Zebranie Osiedlowe Członków Spółdzielni może odwołać wybranego przez siebie Członka Rady Osiedla przed upływem okresu na jaki został wybrany, o ile nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, a w szczególności nie bierze udziału w posiedzeniach danego organu i nie przestrzega postanowień wynikających z § 15 ust. 1, § 86 i § 87 statutu Spółdzielni. Odwołanie w takim wypadku odbywa się w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów.

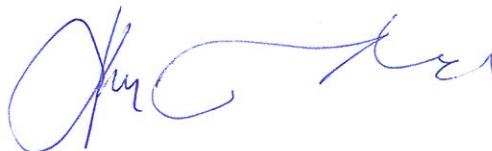
IV. Zebranie osób posiadających prawa do lokali w nieruchomości Gniewska 21 (spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębna własność).

§ 14

1. Zebranie tworzą osoby posiadające prawa do lokali w nieruchomości Gniewska 21.
2. Osoba posiadająca prawo do lokalu może brać udział w Zebraniu tylko osobiście, a jeżeli w skład zebrania wchodzi osoba prawna w zebraniu bierze udział pełnomocnik wyznaczony przez osobę prawną.
3. W Zebraniu biorą udział z głosem doradczym przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd i Radę Nadzorczą.
4. Osoba uprawniona do uczestnictwa w Zebraniu przed rozpoczęciem obrad podpisuje listę potwierdzającą tytuł prawny do lokalu na dzień Zebrania i okazuje dokument tożsamości.



5. Osoba uprawniona do głosowania otrzymuje mandat.
6. Osobie uprawnionej (fizycznej i prawnej) przysługuje jeden głos.
7. Do uprawnień Zebrania należy:
 - a. zapoznanie się ze sprawozdaniem Zespołu ds. administrowania nieruchomością,
 - b. wyrażanie opinii i zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach osób wchodzących w skład Zebrania.
8. Zebranie zwołuje Zarząd Spółdzielni.
9. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania osoby posiadające prawa do lokali w nieruchomości powinny być powiadomione co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych i zwyczajowo w innych miejscach w nieruchomości oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
10. Osoby, które posiadają tytuł prawny do lokalu, w liczbie 10 mogą w formie pisemnej w terminie 3 dni po ogłoszeniu porządku obrad zgłaszać w siedzibie Zarządu propozycje uzupełnień. O czasie, miejscu i propozycji uzupełnienia porządku obrad Zebrania osoby posiadające prawa do lokali w nieruchomości są informowane na 2 dni przed terminem Zebrania w trybie określonym w punkcie 9.
11. Zebranie jest zdolne do podejmowania wniosków i uchwał bez względu na liczbę osób posiadających prawo do lokali w nieruchomości obecnych na zebraniu.
12. Do podejmowania uchwał przez Zebranie wymagana jest zwykła większość głosów ważnych – z zastrzeżeniem art. 27 ust. 4 i ust. 5 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
13. Obrady otwiera i prowadzi Kierownik Zespołu ds. administrowania nieruchomością lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.
14. Po otwarciu Zebrania prowadzący zarządza głosowanie w sprawie propozycji uzupełnienia porządku obrad.
15. Wyniki głosowań i zgłaszane wnioski podają prowadzącemu pracownicy Spółdzielni obsługujący zebranie.
16. W dyskusji przewidzianej w porządku obrad prowadzący Zebranie udziela głosu w kolejności zgłoszeń. Przedstawicielom Rady Nadzorczej i Zarządu przysługuje głos poza kolejnością.
17. W sprawach formalnych prowadzący Zebranie udziela głosu poza kolejnością. Wnioski w sprawach formalnych dotyczą sposobu obradowania i głosowania. W dyskusji nad wnioskami formalnymi mogą zabierać głos dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw.
18. Zebranie może na wniosek prowadzącego określić czas wystąpienia jednej osoby.
19. Dyskutant w tej samej sprawie może zabrać głos tylko raz.
20. Po zakończeniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad prowadzący ogłasza zamknięcie Zebrania.
21. Z Zebrania sporządza się protokół, który wraz z listą obecności przechowywany jest w Zespole ds. administrowania nieruchomością.



V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Zebrania.

§ 16

Z Zebrania sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Zebrania. Protokół wraz z listą obecności przekazuje się Administracji Osiedla i Zarządowi Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą nr 29 Rady Nadzorczej z dnia 22 lutego 2011 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.



Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej