Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej
nr 218/XII/2025 z dnia 16.12.2025 r.

REGULAMIN

ZEBRANIA OSIEDLA

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1 . Regulamin określa zasady funkcjonowania Zebrań Osiedli w Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria" w Krakowie (zwanej dalej Spółdzielnią).

2. Podstawowym celem Zebrania Osiedla (zwanym dalej także „Zebraniem") jest wybór lub odwołanie członków Rady Osiedla.

3. Zebrania Osiedli dzielą się na następujące osiedla:
   1) Os. Albertyńskie,
   2) Os. Kolorowe i Os. Spółdzielcze,
   3) Os. Kościuszkowskie,
   4) Os. Niepodległości.

§ 2

1. W Zebraniu Osiedla mogą uczestniczyć wyłącznie:
   1) członkowie Spółdzielni, którzy posiadają lokal lub prawo do lokalu na terenie osiedla, którego dotyczy Zebranie, oraz nie należą do innego Zebrania Osiedla,
   2) członkowie Spółdzielni posiadający lokal (garaż) na os. Dywizjonu 303 zespół I, II, III nie należący do żadnego Zebrania Osiedla są przypisywani do danego Zebrania Osiedla według następującej zasady:
      1) Os. Dywizjonu 303 zespół I do Zebrania os. Kościuszkowskiego,
      2) Os. Dywizjonu 303 zespół II do Zebrania os. Albertyńskiego,
      3) Os. Dywizjonu 303 zespół III do Zebrania os. Niepodległości.
   3) pełnomocnicy lub przedstawiciele ustawowi członków, o których mowa w pkt l,
   4) członkowie Rady Nadzorczej,
   5) członkowie Zarządu,
   6) zaproszeni przez Radę Nadzorczą lub Zarząd goście.

2. Pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i musi być okazane do wglądu przed rozpoczęciem zebrania

3. Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka.

4. Przebieg obrad Zebrania Osiedla może być utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk w celu sporządzenia protokołu oraz archiwizacji przebiegu zebrania. Uczestnicy zebrania są o tym uprzedzani przed rozpoczęciem obrad. Nagranie jest przechowywane zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółdzielni oraz przepisami o ochronie danych osobowych (RODO).

11. TRYB ZWOŁYWANIA

§ 3

1. Zebranie Osiedla zwołuje i organizuje Zarząd:
   1) co najmniej raz w roku,
   2) na żądanie Rady Nadzorczej,
   3) na żądanie co najmniej 10% członków Spółdzielni, o których mowa w S 2 ust. 1 pkt 1,
   4) na żądanie co najmniej 60% członków Rady Osiedla,
   5) w przypadku wniosku o odwołanie członka Rady Osiedla.

2. Zebranie Osiedla zwołuje Zarząd zawiadamiając członków Zebrania poprzez umieszczenie zawiadomienia wraz z podaniem terminu, miejsca i porządku obrad:

1) w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółdzielni oraz
2) w formie pisemnej w klatkach schodowych nieruchomości Spółdzielni danego osiedla, w terminie co najmniej na 14 dni przed datą Zebrania.

3. Zarząd rozszerza porządek obrad Zebrania na wniosek uprawnionych wymienionych w 3 ust. l, pod warunkiem wystąpienia z tym wnioskiem do Zarządu najpóźniej na 4 dni przed ustalonym terminem tego Zebrania.

111. TRYB OBRADOWANIA

§ 4

1. Zebranie Osiedla może obradować pod warunkiem co najmniej 3 obecnych członków Spółdzielni wchodzących w skład danego Zebrania.

2. W głosowaniu oddaje się głosy „za" i „przeciw".

3. W głosowaniu każdemu członkowi Zebrania przysługuje jeden głos.

4. Głosowania są jawne (z wyjątkiem wybierania i odwoływania członków Rady Osiedla) i odbywają się zwykłą większością głosów.

§ 5

1. Obrady Zebrania Osiedla otwiera przedstawiciel Rady Nadzorczej, który poddaje pod głosowanie jawne wybór Prezydium w składzie:
   1) Przewodniczący,

2) Sekretarz.

2. W skład Prezydium może wejść wyłącznie członek Spółdzielni należący do danego Zebrania, który nie jest pracownikiem Spółdzielni.

§ 6

1. Sekretarz protokołuje obrady Zebrania.

2. Przewodniczący odczytuje porządek obrad i poddaje go pod głosowanie jawne.

3. Przewodniczący realizuje przyjęty porządek obrad i prowadzi posiedzenie.

4. W dyskusji Przewodniczący udziela głosu według kolejności zgłoszeń. Poza kolejnością udziela głosu członkom Rady Nadzorczej i Zarządu.

5. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli jego wypowiedź odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza ustalony czas przemówień. Po dwukrotnym bezskutecznym zwróceniu uwagi Przewodniczący może przemawiającemu odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała (nie dotyczy członków Rady Nadzorczej i Zarządu).

§ 7

1. Członkowie obecni na Zebraniu Osiedla mogą składać na piśmie do Przewodniczącego Zebrania wnioski do właściwych organów Spółdzielni.

2. W sprawach formalnych, Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:
   1) zamknięcia dyskusji,
   2) głosowania bez dyskusji,
   3) zamknięcia listy mówców,
   4) ograniczenia czasu przemówień,
   5) zarządzenia przerwy w obradach.

3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy, jeden „za" i drugi „przeciw" wnioskowi.

4. Wnioski w sprawach formalnych Zebranie Osiedla przyjmuje w głosowaniu jawnym.

5. W razie zgłoszenia kilku wniosków w tej samej sprawie formalnej, głosowanie przeprowadza się z zachowaniem zasady pierwszeństwa dla wniosków dalej idących.

§ 8

1. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący zamyka obrady Zebrania.

2. Z przebiegu obrad Zebrania Osiedla sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz.

3. Protokół Zebrania Osiedla wraz załącznikami sporządza się i udostępnia się członkom Spółdzielni na stronie internetowej Spółdzielni najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odbycia Zebrania.

4. Protokół Zebrania Osiedla powinien zawierać:
   1) miejsce i datę posiedzenia,
   2) liczbę obecnych na Zebraniu,
   3) imienny skład wybranego Prezydium,
   4) porządek obrad,
   5) przebieg i wyniki głosowań,
   6) krótki opis każdej czynności objętej porządkiem obrad,
   7) przebieg i treść dyskusji oraz jej uczestników i wnioskodawców.
5. Do protokołu, o którym mowa w ust. 3, należy dołączyć:
   1) listę obecności członków i zaproszonych gości,
   2) pozostałe dokumenty będące przedmiotem obrad.

IV. WYBORY DO RADY OSIEDLA

§ 9

1. Kadencja Rady Osiedla trwa 3 lata i rozpoczyna się I stycznia następnego roku po przeprowadzeniu wyborów do Rad Osiedli, a kończy się 31 grudnia, w roku wyborów do Rad Osiedli.

2. Mandat członka Rady Osiedla wygasa wraz z upływem kadencji Rady Osiedla.

§ 10

1. Zebranie Osiedla zdolne jest do wyboru i odwołania członka Rady Osiedla w obecności minimum 50% odebranych mandatów zgodnie z podpisaną listą obecności.

2. Ilość mandatów przypadających na daną nieruchomość jest zależna (w proporcji 40 członków Spółdzielni = 1 mandat) od liczby członków posiadających odrębną własność lub prawo do lokalu w tej nieruchomości według stanu na dzień 1 stycznia roku, w którym odbywają się wybory, tj.:
   1) do 59 członków — 1 mandat,
   2) od 60 do 99 członków — 2 mandaty,
   3) od 100 do 139 członków — 3 mandaty,
   4) od 140 do 179 członków — 4 mandaty,
   5) od 180 do 219 członków — 5 mandatów,
   6) od 220 do 259 członków — 6 mandatów,
   7) od 260 do 299 członków — 7 mandatów,
   8) od 300 do 339 członków — 8 mandatów,
   9) od 340 do 379 członków — 9 mandatów,
   10) od 380 do 419 członków — 10 mandatów,
   11) od 420 do 459 członków 1 1 mandatów,
   12) od 460 do 499 członków — 12 mandatów.

§ 11

1. W przypadku, gdy porządek obrad przewiduje wybór członków Rady Osiedla, członkowie Zebrania wybierają spośród członków Zebrania komisję skrutacyjną, w składzie minimum 2 osób, której zadaniem jest liczenie głosów w wyborach do Rady Osiedla.

2. Komisja skrutacyjna wybierana jest w głosowaniu jawnym. Członek komisji skrutacyjnej :
   1) musi być członkiem Spółdzielni należącym do danego Zebrania,
   2) nie może być pracownikiem Spółdzielni.
   3) nie może kandydować w wyborach do Rady Osiedla

3. Czynności komisji skrutacyjnej zapisywane są w protokole Zebrania Osiedla.

4. Członek komisji skrutacyjnej może zgłosić do protokołu odrębne zdanie, z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Zebrania.

A. Etap zgłaszania kandydatów

§ 12

1. Kandydatem do Rady Osiedla może być każdy, kto spełnia łącznie następujące warunki:
   1) jest członkiem Spółdzielni, o którym mowa w S 2 ust. 1 pkt 1) i pkt 2),
   2) nie ma zaległości finansowych wobec Spółdzielni,
   3) nie jest pracownikiem Spółdzielni,
   4) wyraził zgodę na kandydowanie oraz pełnienie funkcji w Radzie Osiedla:
      - osobiście podczas Zebrania Osiedla,
      - albo w formie pisemnej , złożonej przed rozpoczęciem Zebrania (przy czym oświadczenie powinno zawierać: imię i nazwisko kandydata, adres lokalu na terenie osiedla, numer członkowski, jednoznaczną zgodę na kandydowanie i sprawowanie funkcji w Radzie Osiedla, własnoręczny podpis).

2. W przypadku stwierdzenia niespełnienia przez kandydata któregokolwiek z warunków wymienionych w ust. 1 , w przypadku wyboru do Rady Osiedla jego wybór jest unieważniony.

§ 13

1. Przewodniczący informuje zebranych o zasadach wyborów i warunkach wymienionych w ust. 1.

2. Przewodniczący odczytuje w kolejności alfanumerycznej adresy poszczególnych nieruchomości i informuje, jaka ilość wolnych mandatów do obsadzenia w Radzie Osiedla przypada danej nieruchomości.

3. Członkowie Zebrania Osiedla, którzy chcą być kandydatami do Rady Osiedla z danej nieruchomości, zgłaszają ustnie swoją wolę oraz podają swoje imię, nazwisko i swój adres zamieszkania.

4. Na podstawie ust. 3 komisja skrutacyjna sporządza, w podziale na nieruchomości wraz z ilością wolnych mandatów, listę kandydatów do Rady Osiedla — w kolejności alfabetycznej nazwisk kandydatów w ramach danej nieruchomości.

5. Po wyczerpaniu zgłoszeń zgodnie z ust. 3 Przewodniczący zamyka listę kandydatów.

6. Zgodnie z listą kandydatów sporządza się karty wyborcze z listami kandydatów.

B. Etap wyboru kandydatów

§ 14

1. Przewodniczący informuje zebranych o zasadach i trybie przeprowadzania głosowania i prawidłowego wypełniania kart wyborczych.

2. Głosowanie jest tajne i odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji skrutacyjnej.

3. Głosowanie odbywa się poprzez przekreślenie tych kandydatów, na których głosuje się przeciw i brak przekreślenia tych kandydatów, na których oddaje się głos.

4. Głos jest nieważny, jeżeli:
   1) zawiera większą liczbę nieskreślonych nazwisk niż ustalona liczba mandatów dla danej nieruchomości,
   2) karta wyborcza jest przekreślona.

5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów stwierdza komisja skrutacyjna.

6. Członkami Rady Osiedla zostają kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów – stosownie do ilości wolnych mandatów przypadających danej nieruchomości.

7. W przypadku, gdy ostatni wolny mandat przypadający danej nieruchomości nie został obsadzony, a kandydaci uzyskali tę samą liczbę głosów, Przewodniczący zarządza dodatkowe głosowanie nad tymi kandydaturami.

8. Komisja skrutacyjna ogłasza wyniki wyborów do Rady Osiedla.

C. Utrata mandatu

§ 15

1. Utrata mandatu członka Rady Osiedla przed upływem kadencji Rady Osiedla następuje na skutek:
   1) rezygnacji,
   2) ustania członkostwa,
   3) zbycia lokalu lub prawa do lokalu w nieruchomości, z której został wybrany,
   4) odwołania przez Zebranie Osiedla, które go wybrało.

2. W przypadkach, o w których mowa w ust. 1, Zebranie Osiedla dokonuje wyboru uzupełniającego na najbliższym Zebraniu.

3. Wniosek o odwołanie członka Rady Osiedla, wybranego z określonej nieruchomości, może złożyć każdy członek Spółdzielni posiadający prawo do lokalu w tej samej nieruchomości, pod warunkiem uzyskania poparcia co najmniej sześciu członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości. W takim przypadku:
   1) wniosek wraz z uzasadnieniem powinien być złożony do Zarządu na piśmie,
   2) Zarząd zwołuje Zebranie Osiedla w celu rozpatrzenia wniosku nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia jego złożenia,
   3) zawiadomienie o Zebraniu Osiedla zawiera porządek obrad rozszerzony o punkt dot. rozpatrzenia wniosku o odwołanie członka Rady Osiedla,
   4) odwołanie członka Rady Osiedla przez Zebranie Osiedla następuje w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Regulamin Zebrania Osiedla został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria" w Krakowie uchwałą nr 192/XII/2025 z dnia 25 .08.2025 r.

2. Traci moc Regulamin Zebrania Osiedla został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria" w Krakowie w dniu 20.10.2011 roku uchwałą nr 14/IX/2011 z późniejszymi zmianami.

3. Zmieniony do regulaminu dokonano uchwałą nr 218…/XII/2025 z dnia 16 grudnia 2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jerzy Dyląg

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wiesław Sikora

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Szymon Kleber
Data: 2025.12.10
12:02:31 CET