

## § 78

1. Na terenie Osiedla działa Rada Osiedla wybierana w głosowaniu tajnym na okres czterech lat przez członków Spółdzielni.
2. Wybory odbywają się podczas Zebrania członków z danego Osiedla zwołanego przez Kierownika Administracji Osiedla w uzgodnieniu z Radą Osiedla. Kadencja ustępującej Rady kończy się z dniem wyboru nowej Rady.
3. Liczba członków Rady Osiedla wynosi od 3 do 11 osób.
4. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybierani ponownie.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni, zamiany mieszkania na inne położone na terenie innej nieruchomości, odwołania.
6. Członek Rady może być odwołany przez członków Spółdzielni z danego Osiedla, przed okresem na jaki został wybrany zwykłą większością głosów w głosowaniu tajnym, jeżeli nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z członkostwa w Spółdzielni lub udziału w pracach Rady.
7. Na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat dokonuje się wyboru innego członka Rady Osiedla na okres do końca kadencji.
8. Członkowie Rady Osiedla zachowują swoje mandaty do czasu upływu kadencji obowiązującej w dotychczasowym Statucie.

## § 79

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo - finansowych,
- 2) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Osiedla,
- 3) sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością gospodarczo - finansową dot. w szczególności:
  - a) okresowych sprawozdań finansowych,
  - b) udziału w wyborze wykonawcy na roboty remontowe i konserwacyjne,
  - c) projektów umów na:
    - i) wykonanie robót remontowych i konserwacyjnych zasobów Spółdzielni znajdujących się na terenie Osiedla
    - ii) najem lokali użytkowych, garaży lub dzierżawa terenu,
- 4) uchwalanie wysokości opłat za najem lokali użytkowych, stanowiących własność Spółdzielni i znajdujących się na terenie Osiedla,
- 5) uchwalanie wysokości opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy dla użytkowników lokali w częściach przypadających na ich lokale oraz pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, położonych na terenie Osiedla,
- 6) opiniowanie wniosków Kierownika Administracji Osiedla kierowanych do Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni w sprawach wykluczenia, wykreślenia i wygaśnięcia członkostwa oraz wystąpienia z pozwem do Sądu o nakazanie sprzedaży lokalu w drodze licytacji,
- 7) opiniowanie wniosków Kierownika Administracji Osiedla o umarzeniu należności i odpisywaniu ich w ciężar kosztów finansowych nieruchomości oraz rozkładanie należności na raty do wysokości ustalonej indywidualnie dla każdej sprawy,
- 8) opiniowanie kandydatów na Kierownika Administracji Osiedla i przyznawania mu premii,
- 9) sprawowanie kontroli nad działalnością Kierownika Administracji Osiedla,

- 10) rozpatrywanie odwołań od decyzji Kierownika Administracji Osiedla oraz skarg na jego działalność jako Kierownika Administracji Osiedla,
- 11) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni,
- 12) rozpatrywanie innych spraw związanych z działalnością Administracji Osiedla,
- 13) zgłaszanie do Zarządu i Rady Nadzorczej wniosków w sprawach dotyczących Osiedla,
- 14) wykonywanie uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej,
- 15) wpajanie zasad kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania dla wspólnego mienia oraz organizowanie pomocy socjalnej dla członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie Osiedla,
- 16) współdziałanie w organizowaniu wyborów do komitetów domowych (kolonijnych), współpraca z tymi komitetami oraz rozpatrywanie uwag i wniosków zgłaszanych przez te komitety i udzielania odpowiedzi w ciągu 30 dni,
- 17) współdziałanie z organami administracji samorządu terytorialnego oraz instytucjami i organizacjami społecznymi w zakresie realizacji planów gospodarczych i społecznych,
- 18) składanie raz w roku sprawozdania ze swojej działalności na Zebraniu Członków Spółdzielni zamieszkałych w Osiedlu, wgląd w dokumenty finansowe Osiedla.

2. W posiedzeniach Rady Osiedla mogą brać udział, z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej z tego Osiedla.

3. Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania oraz sposób podejmowania uchwał i inne sprawy organizacyjne Rady Osiedla określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## **§ 80**

1. W domach lub koloniach Spółdzielni działają komitety domowe (kolonijne) jako społeczna reprezentacja mieszkańców.

2. Szczegółowy zakres działania i organizację komitetu domowego określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.