

Załącznik nr 2

MODEL INSTRUKCJI OBSŁUGI DLA MIESZKAŃCA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Współpraca wewnątrz osiedla

Osiedle, jako jednostka pomocnicza Miasta, działa zgodnie ze Statutem Osiedla.

STATUT OSIEDLA MIASTA RZESZOWA (1. Uchwała ws. uchwalenia statutu Osiedla (odrębne dla każdego Osiedla 2. Uchwała Nr XI/250/2011 z dnia 31 maja 2011 r. 3. Uchwała Nr XXXIII/655/2012 z dnia 29 maja 2012 r.)

Osiedle podejmuje działania poprzez swoje organy.

Organem stanowiącym Osiedla jest Rada Osiedla, zwana dalej „Radą”. W skład Rady wchodzi członkowie, wybrani przez mieszkańców Osiedla w liczbie ustalonej według zasad określonych w art. 17 ustawy o samorządzie gminnym. Organem wykonawczym Osiedla jest Zarząd Osiedla wybrany spośród swoich członków.

Na osiedlach spółdzielni mieszkaniowej (przykład dotyczy Rzeszowskiej Spółdzielni mieszkaniowej), współistnieją:

1) Administracja osiedla

Obowiązki administracji osiedli zawarte są w § 3 Regulamin Porządku Domowego w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2) Użytkownicy lokali

3) Wszyscy mieszkańcy

Regulamin Porządku Domowego w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

- Obowiązki Użytkowników i pozostałych mieszkańców zawarte są w § 4 -13.
- Warunki współżycia mieszkańców zawarte są w § 14 - 18 Regulamin Porządku Domowego w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

4) Spółdzielcza Rada Osiedlowa

Regulamin Rady Osiedla RSM w Rzeszowie

Rada Osiedla zbiera się co najmniej raz na kwartał. W jej posiedzeniu powinni uczestniczyć:

- Kierownik administracji, w razie konieczności jego zastępca
- Główna księgowa ADM

Mogą uczestniczyć inne zaproszone osoby.

Regulamin Rady Osiedla Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej § 10 zawiera informację, że Rada RSM jest zobowiązana do rozpatrywania skarg i wniosków członków Spółdzielni – w miarę możliwości w najbliższym odbywającym się po ich wniesieniu posiedzeniu Rady oraz udzielania na nie odpowiedzi w terminie 1 miesiąca od daty posiedzenia.

5) Rada Osiedlowa (Samorządowa) - Organ stanowiący Osiedla

Statut Rad Osiedla

§ 18 Do zakresu działania Osiedla należy dbałość o zaspokojenie potrzeb jego mieszkańców.

§ 19 Działania Rady obejmują w szczególności:

1. Organizowanie i inicjowanie działań i przedsięwzięć organów miasta we wszystkich sprawach wchodzących w zakres zadań miasta.
2. Propagowanie zasad współżycia społecznego oraz dbałość o mienie będące w użytkowaniu mieszkańców osiedla.
3. Współpracę i współdziałanie z właściwymi miejskimi instytucjami w zakresie:

- 1) podejmowania działań mających na celu utrzymanie porządku, czystości i bezpieczeństwa publicznego,
 - 6) organizowania różnych form pomocy społecznej, w tym pomocy sąsiedzkiej.
4. Opiniowanie spraw dotyczących osiedla, a w szczególności:
- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego osiedla, a także ich zmian,
5. Występowanie z wnioskami do organów miasta w sprawach:
- 1) zarządzania i korzystania z mienia komunalnego przekazanego osiedlu,
 - 2) określania przeznaczenia środków z budżetu miasta na realizację zadań osiedla,
 - 3) określania priorytetów realizacji zadań na terenie osiedla.
7. Udział w organizowaniu i przeprowadzaniu konsultacji społecznych.
8. Przekazywanie przez Przewodniczącego Rady wniosków, stanowisk i opinii zgłaszanych przez mieszkańców organom miasta.

II. Regulaminy i statuty

- 1) Regulamin Porządku Domowego w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej <http://www.rsm.rzeszow.pl/35-prawo-w-rsm.html> – określa obowiązki administracji osiedli, użytkowników lokali i wszystkich mieszkańców.
- 2) Regulamin Rady Osiedla RSM w Rzeszowie http://www.rsm.rzeszow.pl/static/img/k06/dokumenty/REGULAMINY/reg_rady_os.pdf
- 3) Statut Rady Osiedla <http://bip.erzeszow.pl/wladze-miasta/rada-miasta-rzeszowa/rady-osiedli>

III. Sprawy sporne

Regulaminu Porządku Domowego w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W § 19 zawarte są informacje dotyczące uwag i zastrzeżeń na działalność administracji osiedla. Wszyscy użytkownicy lokali mogą zgłaszać je radzie osiedla RSM, Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Wszystkie zażalenia dotyczące nieprzestrzegania w/w Regulaminu należy zgłaszać do Administracji Osiedla lub Zarządu Spółdzielni.

W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu będą stosowane upomnienia lub kierowane wnioski o ukaranie w drodze kodeksu wykroczeń jak również postępowanie wewnątrz – spółdzielcze z pozbawieniem członkostwa w Spółdzielni włącznie.

Uwaga poza regulaminowa.

W przypadku uporczywego nieprzestrzegania zapisów Regulaminu Porządku Publicznego zaleca się mieszkańcom dokumentowanie tej sytuacji w sposób zbiorowy tak, aby określona sytuacja sporna nie obciążała pojedynczego mieszkańca w ewentualnym dochodzeniu sprawy w sądzie.

IV. **Dobre pomysły/inicjatywy** sprzyjające poprawie komfortu życia wewnątrz osiedla można zgłaszać:

- Administratorom ADM;
- Spółdzielczej Radzie Osiedlowej - wniesienie wniosku;
- Radzie Osiedla (Samorządowej) – wniesienie wniosku lub podczas dyżurów (kontaktu z mieszkańcami);
- Poprzez włączanie się w działania Osiedlowego Domu Kultury;
- Poprzez włączanie się w działania Osiedlowego Klubu Seniora lub innych instytucji czy organizacji pozarządowych działających na rzecz mieszkańców, w tym seniorów.

