

Regulamin Rady Mieszkańców Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Spółki z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

§ 1

Regulamin Rady Mieszkańców Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zwany w dalszej części „Regulaminem”, określa cele, uprawnienia, organizację wewnętrzną oraz tryb pracy członków Rady Mieszkańców Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zwanej dalej „Radą”.

§ 2

1. Rada stanowi organ doradczy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zwanej dalej „Spółką”.
2. Rada reprezentuje interesy mieszkańców lokali pozostających w zarządzie Spółki, którzy zawarli umowę najmu w trybie ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 527 z późn. zm.), w przypadku których partycypację wpłaciła osoba prywatna.
3. Celem działania Rady jest troska o interesy mieszkańców oraz dążenie do zwiększenia poziomu partycypacji mieszkańców w funkcjonowaniu Spółki.
4. Działanie Rady opiera się na współpracy poszczególnych oraz równouprawnieniu wszystkich osiedli pozostających w zasobie Spółki.

§ 3

Do uprawnień Rady należy:

- 1) Współpraca z organami Spółki w zakresie jej działalności statutowej.
- 2) Podejmowanie i inicjowanie działań integrujących społeczność mieszkańców TBS.
- 3) Wsparcie organów spółki w kreowaniu i wprowadzaniu mechanizmów zwiększających poziom partycypacji mieszkańców w funkcjonowaniu Spółki.
- 4) Stała gotowość do kontaktu z organami Spółki w sprawach istotnych dla mieszkańców.
- 5) Opiniowanie dokumentów przedstawionych przez Zarząd w zakresie prowadzonej przez Spółkę działalności statutowej.
- 6) Podejmowanie negocjacji w istotnych sprawach spornych pomiędzy Spółką a jej poszczególnymi mieszkańcami.

- 7) Udzielanie organom Spółki wsparcia doradczego i informacyjnego, które może wspomagać realizację strategii oraz działań statutowych Spółki.
- 8) Wspieranie, pomaganie w organizacji i kreowanie warunków do współpracy Spółki ze środowiskiem mieszkańców.
- 9) Organizacja konsultacji społecznych oraz spotkań i zebrań mieszkańców w sprawach szczególnie istotnych dla społeczności.
- 10) Przedstawienie Prezydentowi Wrocławia kandydatury - spełniającej kryteria ustawowe - osoby do powołania do Rady Nadzorczej TBS Wrocław jako przedstawiciela mieszkańców.

§ 4

1. Współpraca Rady i Spółki odbywa się na zasadzie wzajemnego poszanowania swoich uprawnień.
2. W celu realizacji zadań Rady, Spółka jest uprawniona:
 - 1) zaprosić przedstawiciela Rady do udziału w posiedzeniach organów Spółki, jako obserwatora z głosem doradczym, z zastrzeżeniem uzasadnionego zarządzenia tajności obrad;
 - 2) przedstawiać i zasięgać niewiążącej opinii Rady w sprawie planowanych podwyżek czynszu i innych opłat;
 - 3) rozpatrywać przedłożone wraz z uzasadnieniem wnioski Rady o przeprowadzenie audytu poszczególnych zakresów funkcjonowania Spółki. Spółka przedstawia Radzie wyniki audytu. W przypadku odmowy przeprowadzenia audytu Spółka informuje o tym Radę wraz z uzasadnieniem;
 - 4) na zaproszenie Rady uczestniczyć w jej zebraniach za pośrednictwem oddelegowanych pracowników Spółki.
3. Mając na uwadze społeczny charakter Rady, jak i godziny funkcjonowania Spółki, Rada i Spółka dołożą wszelkich starań, aby czynności wynikające z niniejszego regulaminu możliwe były do zrealizowania bez uszczerbku dla życia zawodowego Członków Rady, jak i pracowników i członków organów Spółki.
4. W ramach możliwości kadrowych i technicznych Rada będzie podejmowała czynności związane z jej zadaniami po godz. 17:00, przy czym spotkanie z przedstawicielami Spółki (pracownikami i członkami organów) po godzinach jej funkcjonowania będzie każdorazowo wymagała wcześniejszego wspólnego uzgodnienia terminu i miejsca spotkania.
5. Działania Rady, jak i współpraca Spółki i Rady nie może wpływać ograniczająco lub spowalniająco na działalność statutową Spółki oraz jej poszczególnych Działów, w tym w szczególności w zakresie realizacji bieżących zadań Spółki.

§ 5

1. Rada Mieszkańców jest wybierana w procesie demokratycznych wyborów.
2. Wybory do Rady opierają się na zasadach tajności głosowania, bezpośredniości, równości i powszechności.
3. Zasady i tryb przeprowadzania wyborów do Rady określi ordynacja wyborcza.
4. Rada składa się z minimalnie 8 członków do maksymalnie 15 członków, reprezentujących poszczególne osiedla wchodzące w skład zasobu Spółki według podziału mandatów stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

5. Rada jest ciałem społecznym. Za pełnienie funkcji Członka Rady nie przysługuje dieta ani prawo do wynagrodzenia.

§ 6

1. Kadencja Rady trwa cztery lata.
2. Kadencja Rady kończy się w dniu pierwszego posiedzenia Rady kolejnej kadencji.
3. Mandat Członka Rady powołanego w trakcie trwania kadencji Rady, wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych Członków Rady danej kadencji.
4. Mandat Członka Rady wygasa:
 - 1) w przypadku złożenia pisemnej rezygnacji,
 - 2) w przypadku rozwiązania umowy partycypacji lub umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej z danym Członkiem Rady,
 - 3) w przypadku śmierci Członka Rady,
5. Uzupełnienie składu Członków Rady zostało określone w Ordynacji (zał. nr 2. par 27)

§ 7

1. Rada obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez jej Przewodniczącego.
2. Pierwsze posiedzenie Rady zwoływane i do czasu wyłonienia Przewodniczącego prowadzone jest przez przedstawiciela Spółki - w ciągu 1 miesiąca od przeprowadzenia wyborów.
3. Rada wybiera spośród swojego grona Przewodniczącego oraz od jednego do dwóch Wiceprzewodniczących. Rada może podjąć decyzję o powołaniu innych, dodatkowych funkcji.
4. Posiedzeniami Rady kieruje Przewodniczący.
5. W przypadku nieobecności Przewodniczącego lub wystąpienia innej przyczyny uniemożliwiającej Przewodniczącemu osobiste wykonywanie zadań na posiedzeniu Rady, zastępuje go Wiceprzewodniczący.
6. Posiedzenia Rady odbywają się nie rzadziej niż raz w miesiącu w lokalizacji zależnej od potrzeby.
7. O zwołaniu posiedzenia Przewodniczący zawiadamia Członków Rady z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przedstawiając proponowany porządek obrad – w sposób ustalony przez Radę.
8. Na wniosek 1/3 regulaminowego składu Rady Przewodniczący zwołuje zebrania nadzwyczajne. Wniosek zawiera proponowany porządek obrad. Wniosek wnosi się do Przewodniczącego najpóźniej na 7 dni przed wnioskowanym posiedzeniem.
9. Członkowie Rady uczestniczą w pracach Rady osobiście, z zastrzeżeniem ust. 10.
10. Posiedzenia Rady mogą odbywać się online.
11. Na zaproszenie Przewodniczącego Rady skierowane do Zarządu spółki, na minimum 7 dni przed posiedzeniem Rady, Spółka może wyznaczyć swoich przedstawicieli do uczestnictwa w posiedzeniu Rady.
12. Przebieg posiedzeń Rady jest protokołowany.

§ 8

1. Rada podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania zwykłą większością głosów.
2. W przypadku równej liczby głosów „za” i „przeciw” rozstrzygającym jest głos Przewodniczącego lub prowadzącego posiedzenie Wiceprzewodniczącego.

3. Głosowania Rady są jawne. Rada może podjąć decyzję o przeprowadzeniu głosowania w trybie tajnym.
4. Rekomendacje i stanowiska podjęte w ramach głosowań mogą być upubliczniane przez członków Rady.

Załącznik nr 1

Do Regulaminu Rady Mieszkańców Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

PODZIAŁ MANDATÓW REPREZENTUJĄCYCH POSZCZEGÓLNE OSIEDLA WCHODZĄCE W SKŁAD ZASOBU TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WROCŁAW SP. Z O.O.

- 1) Dwóch przedstawicieli reprezentujących mieszkańców osiedla **Brochów** (nieruchomości przy ul. Syjamska 4, ul. Wileńska 1-37, 2-12, ul. Pionierów 4-6, 5-7, 9, ul. Cedrowa 1-23, 2-28, ul. Topolowa 3, 5, ul. Leonarda da Vinci 5a-12c, ul. Wietnamska 3, ul. Mościckiego 42 abc, ul. Birmańska 1, ul. Afgańska 2-14, ul. Pakistańska 5-7-9-11);
- 2) Jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców nieruchomości przy ul. Bytomskiej 1-5 (**Księżę Małe**),
- 3) Jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców z ul. Stacha Świstackiego 5-13 (**Przedmieście Oławskie**);
- 4) Jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców nieruchomości przy ul. Bolesława Krzywoustego 91-93a (**Psie Pole**), ul. Bolesława Krzywoustego 285 (Psie Pole), ul. Zielnej 4a-4d (Psie Pole), ul. Zielnej 4-22 (Psie Pole),
- 5) Jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców ul. Kasztelańskiej 13-21 (**Zakrzów**);
- 6) Dwóch przedstawicieli reprezentujących mieszkańców osiedla **Leśnica**, (nieruchomości przy ulicach: Błońska 1-9, Brzezińska 13-43, Dolnobrzeska 13-21, Dolnobrzeska 24-30, Dolnobrzeska 36-44a, Dolnobrzeska 39-49, Dolnobrzeska 25-37, Krępicka 44-46d, Prochowicka 1-17, Prochowicka 2-12, Prężycka 19-29, Prężycka 31-41, Prężycka 66-76, Błońska 2-6, Błońska 8-12, Błońska 14-18, Błońska 20-22, Dolnobrzeska 11-11b, Uraska 1-5, Uraska 7-11, Uraska 13-17, Uraska 19-23, Uraska 25-29, Uraska 31-35, Uraska 37-41);
- 7) Dwóch przedstawicieli reprezentujących mieszkańców osiedla **Stabłowice** (nieruchomości przy ul. Daktylowa 1-5, Rodzynkowa 1-5, 2-14, Wojanowska 2-84);
- 8) jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców nieruchomości przy ul. Górniczej 24-50 (**Pilczyce**)
- 9) Jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców ul. Tadeusza Brzozy 21,23,25/Maksa Berga 7,9,11,13/ Kazimierza Bieńkowskiego 20, 22, 24 (**Żerniki**);
- 10) Jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców nieruchomości przy: ul. Stanisława Przybyszewskiego 112-114 (**Karłowice**)
- 11) Jeden przedstawiciel reprezentujący mieszkańców ul. Trzebnickiej 76B-E (**Kleczków**);
- 12) Jeden przedstawiciel reprezentujący ul. Henryka Michała Kamieńskiego 200 oraz Michała Tadeusza Falzmana 17-33 (**Poświętne**).

Nr okręgu	Osiedle	Liczba mandatów
1	Leśnica	2

2	Stabłowice	2
3	Brochów	2
4	Psie Pole	1
5	Zakrzów	1
6	Księża Małe	1
7	Nowe Żerniki	1
8	Poświętne	1
9	Pilczyce	1
10	Karłowice	1
11	Kleczków	1
12	Świstackiego	1