

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie :

- ⇒ Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (DZ.U. z 2018r. poz. 1285)
- ⇒ Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (DZ.U. z 2018r. poz. 845)
- ⇒ postanowień Statutu Spółdzielni,
- ⇒ niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni
 - 1) Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
 - 2) Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
 - 3) Członków Rady Nadzorczej wybiera i odwołuje Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata, trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - b) zrzeczenie się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu wiadomości do Walnego Zgromadzenia,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, wchodzi do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie zastępca członka Rady, który w wyborach uzyskał największą ilość głosów.

§ 3

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd w terminie 12 miesięcy zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

6. Członek Rady winny czynu zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nią osobiście.

II. Zakres działania Rady Nadzorczej

§ 4

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności oświatowo-kulturalnej;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych;
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania w nich,
- 6) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdania finansowego,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jeden lokal,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale,
- 18) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 19) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 20) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,

- 21) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - 22) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 23) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 24) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 25) uchwalanie regulaminu Komisji Rady,
 - 26) ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 27) wybór i odwoływanie członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców oraz ustalanie ich wynagrodzenia,
 - 28) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność;
 - 29) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie ,
 - 30) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 31) przeznaczanie pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

III. Organizacja wewnętrzna Rady Nadzorczej

§ 5

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołują jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołują przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 4 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, pracownicy Spółdzielni, przedstawiciel Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: Przewodniczący, jego zastępca, sekretarz, przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swojego składu komisje stałe lub doraźne oraz dokonuje wyboru przewodniczących komisji.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień w miarę możliwości powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. Każdy członek nie mogący wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

IV. Tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą

§ 8

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów oddanych. W razie równej ilości głosów "za" i "przeciw" – rozstrzyga głos Przewodniczącego posiedzenia.
4. Większość kwalifikowana 2/3 wymagana jest dla podjęcia uchwały w sprawie wyboru i odwołania członków Zarządu.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
6. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia, głosu w kolejności zgłaszania się.
7. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
8. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
9. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.
10. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
11. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
12. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 9

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być protokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 10

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.

2. Kandydatów na członków Zarządu, obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja skrutacyjna przygotowuje kartki wyborcze.

§ 11.

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku gdy liczba nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególłą liczbę kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, zarządza się drugą turę wyborów.
Do drugiej tury wyborów staje tylko podwójna liczba w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w pierwszej turze wyborów, oraz kandydaci którzy w drugiej turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

V. Prezydium Rady Nadzorczej

§ 12

1. Przewodniczy Rady Nadzorczej, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczy stałych komisji Rady Nadzorczej stanowią jego prezydium.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do obowiązków Prezydium należy w szczególności:
 - 1) opracowanie planów pracy Rady,
 - 2) koordynowanie działalności komisji Rady,
 - 3) wykonywanie czynności zleconych przez Radę,
 - 4) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej
 - 5) kontrola wykonywania uchwał Rady,
4. Dokumenty sporządzane przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłąną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący Rady (lub jego zastępcy).
5. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje Przewodniczący posiedzenia.
6. Przewodniczy Rady Nadzorczej lub jego zastępca przyjmuje członków Spółdzielni w sprawach skarg i wniosków jeden raz w miesiącu.

VI. Komisje Rady Nadzorczej

§ 13

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego komisji i sekretarza.
3. W posiedzeniach komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.
4. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
5. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy, uchwalonymi przez Plenum.
6. Sprawozdania i wnioski ze swojej działalności komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
7. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
8. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
9. Pracami komisji kieruje przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca.

VII. Postanowienia końcowe

§ 14

Członkom Rady Nadzorczej uczestniczącym w posiedzeniach Rady, Prezydium i Komisji Rady przysługuje wynagrodzenie zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni .

§ 15.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie .

§ 16.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniach 11, 12, 13.06.2019r.

Zatwierdzono na Walnym Zgromadzeniu
w dniach 11, 12, 13.06.2019r.
uchwała nr 11/2019