

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” w MIECHOWIE

ROZDZIAŁ I.

Postanowienia ogólne.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni działa na zasadach określonych przepisami art. 44 – 46 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze / jednolity tekst : Dz. U. z 1995r., nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami/, postanowieniami §§ 40 – 46 oraz §§ 54 i 55 Statutu i niniejszego regulaminu.

ROZDZIAŁ II.

Skład Rady

§ 2

1. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 12 – 15 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej spółdzielni.
7. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
8. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
 - a/ odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - b/ zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojrzeniu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - c/ ustania członkostwa w spółdzielni.

ROZDZIAŁ III.

Zakres działania Rady.

§ 3

- 1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Zarządu oraz czuwa nad właściwym wykonywaniem obowiązków statutowych.**
- 2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :**
 - 1/ uchwalać planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,**
 - 2/ nadzór i kontrola działalności spółdzielni poprzez :**
 - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,**
 - b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw 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 przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich,**
 - 6. podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,**
 - 7/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,**
 - 8/ rozpatrywanie odwołań i skarg na działalność zarządu,**
 - 9/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocen sprawozdań finansowych,**
 - 10/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między 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 przez nią upoważnionych,**
 - 11/ wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni,**
 - 12/ uchwalać zasad gospodarki finansowej spółdzielni,**
 - 13/ uchwalać Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,**
 - 14/ uchwalać Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali,**
 - 15/ uchwalać Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,**

- 16/ uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - 17/ uchwalanie Regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 18/ uchwalanie Regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
 - 19/ uchwalanie Regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - 20/ uchwalanie Regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 21/ uchwalanie Regulaminu porządku domowego,
 - 22/ uchwalanie Regulaminu Zarządu,
 - 23/ uchwalanie Regulaminu komisji rady,
 - 24/ podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka spółdzielni,
 - 25/ wybór i odwoływanie członków zarządu w tym prezesa,
 - 26/ uchwalanie Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz Regulaminu rozliczeń spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - 27/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków na warunkach określonych w statucie,
 - 28/ uczestniczenie w lustracji spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 29/ uchwalanie innych regulaminów o których mowa w statucie.
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.

ROZDZIAŁ IV.

Prezydium Rady.

§ 4

1. Dla sprawniejszego wykonywania zadań Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi : przewodniczący, sekretarz i przewodniczący stałych komisji będących równocześnie zastępcami przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.
3. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują : przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępcy.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący rady lub zastępcy i sekretarz rady.
W razie nieobecności sekretarza rady protokół podpisuje osoba wyznaczona przez Prezydium.

ROZDZIAŁ V.

Komisje Rady Nadzorczej.

§ 5

- 1. Dla sprawniejszego wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza powołuje następujące stałe komisje :**
 - 1/ Komisja Rewizyjna,**
 - 2/ Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycyjna i Społeczno – Wychowawcza.**
- 2. Rada uchwała również regulaminy pracy tych komisji oraz plany ich działania.**

§ 6

Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej trzech członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków. Komisja jest zdolna do obradowania pod warunkiem, że w jej obradach uczestniczy co najmniej 50% członków komisji. Przewodniczących komisji wybiera Rada Nadzorcza. W skład komisji mogą wchodzić również członkowie spółdzielni nie będący członkami rady.

§ 7

- 1. Rada może dokonywać zmian w składzie komisji.**
- 2. Komisje lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą występować do rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.**

§ 8

- 1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.**
- 2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji składają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.**
- 3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.**
- 4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.**

§ 9

Pracami komisji kierują ich przewodniczący.

ROZDZIAŁ VI.

Organizacja pracy rady.

§ 10

- 1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.**
- 2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty odbycia Walnego Zgromadzenia.**
- 3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej także na wniosek :**
 - 1/3 członków rady,**
 - Zarządu Spółdzielni.****Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.**
- 4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.**

§ 11

- 1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez radę.**
- 2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykreślenia lub wykluczenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka spółdzielni na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.**
Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenia, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 12

- 1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.**
- 2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisjach rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu, przedstawiciele związku w którym spółdzielnia jest zrzeszona, oraz inni zaproszeni goście.**
- 3. Rada działa w oparciu o uchwalony przez siebie półroczny plan pracy rady skoordynowany z planem pracy zarządu.**

ROZDZIAŁ VII.

Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 13

- 1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków rady.**
- 2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.**
- 3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów z zastrzeżeniem § 48 ust. 2 statutu.**

§ 14

- 1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący rady lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.**
- 2. Po przedstawieniu referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli zarządu, opinię właściwych komisji rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.**
- 3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.**
- 4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.**

§ 15

- 1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.**
- 2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.**
- 3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków zarządu. Na żądanie 1/5 obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.**

§ 16

- 1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza rady.
W razie nieobecności sekretarza rady, protokół podpisuje osoba wyznaczona przez radę.**
- 2. Uchwałę Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
Protokoły przechowuje zarząd spółdzielni.**

ROZDZIAŁ VIII.

Tryb przeprowadzania wyboru członków zarządu.

§ 17

- 1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu Spółdzielni oraz pozostałych członków spółdzielni, w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami spółdzielni.**
- 2. Kandydatów na członków zarządu zgłaszają członkowie rady lub zarządu 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 żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.**
- 4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.**
- 5. Po zgłoszeniu kandydatur Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym ustala ostateczną liczbę kandydatur, a przewodniczący zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.**
- 6. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze.**

§ 18

- 1. Głosowanie odbywa się przez włożenie karty 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 za nieważną.**
- 4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.**
- 5. Do zarządu wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali przynajmniej 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 osób 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 oraz kandydaci, którzy w drugiej turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.**

ROZDZIAŁ IX.

Tryb i wysokość przyznawania świadczeń za udział w pracach statutowych i regulaminowych organów samorządowych spółdzielni.

§ 19

1. Świadczenia określone w tym rozdziale przysługują członkom :
 - Rady Nadzorczej,
 - społecznym członkom zarządu,
 - osobom powołanym do komisji rady.
2. Świadczenie nie przysługuje pracownikowi, którego udział w posiedzeniu jest czynnością służbową.

§ 20

Do świadczeń należą :

- zwrot kosztów przejazdów, noclegów, diet zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- ekwiwalent pieniężny,
- napoje chłodzące lub kawa, herbata, paluszki lub inne ciastka.

§ 21

1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej komisji oraz zarządu przysługuje wynagrodzenie w wysokości nie przekraczającej :
 - 1/ dla przewodniczącego Rady Nadzorczej - 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
 - 2/ dla przewodniczących komisji Rady Nadzorczej - 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
 - 3/ dla członków Rady Nadzorczej i nietatowych członków zarządu - 12% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Przez minimalne wynagrodzenie za pracę należy rozumieć wynagrodzenie o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę /Dz.U. Nr 200 poz. 1679 z późniejszymi zmianami/.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość i rodzaj posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu w każdym posiedzeniu w każdym posiedzeniu, chyba, że nieobecność jest usprawiedliwiona chorobą.
4. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się to wynagrodzenia o których mowa w ust. 1 członkom organu nie przysługują.

§ 22

Ustala się maksymalną ilość posiedzeń komisji rady do 6 posiedzeń rocznie.

ROZDZIAŁ X.

Postanowienia końcowe.

§ 23

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni.
Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka rady.
2. Naruszenie zakazu konkurencji przez członka Rady Nadzorczej spowoduje, że na najbliższym posiedzeniu plenarnym, Rada Nadzorcza może zawiesić tego członka w czynnościach do najbliższego Walnego Zgromadzenia.
3. W skład rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikiem bieżącej działalności spółdzielni lub pełnomocnikami zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności w związku małżeńskim lub stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej.
4. Członek rady winny czynu lub zaniedbania, przez które spółdzielnia poniosła stratę odpowiada za nią osobiście.
5. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników
Niniejszy jednolity tekst Regulaminu Rady Nadzorczej został uchwalony w oparciu o uchwałę Nr 4 Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie z dnia 29 listopada 2007r.

Sekretarz
Zebrania Przedstawicieli

Małgorzata Skowronek

Przewodniczący
Zebrania Przedstawicieli

mgr Jan Turek