

R E G U L A M I N

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczucinie

I. Postanowienia ogólne:

Rada Nadzorcza Spółdzielni jest organem Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczucinie zwanej dalej Spółdzielnią działającą na podstawie.

1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych /jedn.tekst:Dz.U.z 2003r Nr 119,poz.1116 z późniejszymi zmianami/ Ustawy z dnia 16 września 1982r – Prawo Spółdzielcze /jedn. tekst Dz.U. z 2003 roku Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami/, innych Ustaw.
2. Postanowień Statutu Spółdzielni.
3. Niniejszego regulaminu.

§ 1

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.
2. W celu wykonania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa okresowe sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 2

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej.
2. Nadzór i kontrola nad działalnością spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
 - c) nadzorowanie i kontrola organizowanych przez spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
 - d) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych – ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,

- e) przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków.
- 3. Powoływanie biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego spółdzielni.
- 4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
- 5. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
- 6. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.
- 7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
- 8. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
- 9. 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych.
- 10. Wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
- 11. Uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub do kompetencji Zarządu.
- 12. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy i zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- 13. Podejmowanie uchwał w sprawach wykluczenia lub wykreślenia członka ze spółdzielni.
- 14. Podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
- 15. Podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
- 16. Podejmowanie – na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku (budynkach), obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej.
- 17. Wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach statutu.

§ 3

1. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami spółdzielni a także osoby,

- które sprawowały mandat członka Rady przez ostatnie dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić: osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pełnomocnikami w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej.
 3. Członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugiego stopnia linii bocznej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni.
 4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. W takim wypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.

II. Organizacja i skład Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Rada Nadzorcza składa się z **7** członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni. Liczebność Rady Nadzorczej ustalona jest przez Walne Zgromadzenie przed dokonaniem wyboru członków Rady, obowiązuje przez okres całej kadencji. Jeżeli członkiem jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem spółdzielni, wykazana przez tę osobę prawną. W tym samym trybie wybiera się również **dwóch** zastępców członków Rady Nadzorczej.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru, do Walnego Zgromadzenia członków odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru.
3. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
 - 1/ zrzeczenia się mandatu,
 - 2/ ustania członkostwa spółdzielni,
 - 3/ odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów ,
 - 4/ zawarcia ze spółdzielnią umowy o pracę,
4. Na miejsce członka Rady, którego mandat wygał w czasie trwania kadencji wchodzi kolejno zastępca członka Rady Nadzorczej, na okres

do końca kadencji.

5. W przypadku, gdy pomiędzy kolejnymi Walnymi Zgromadzeniami nastąpi wygaśnięcie co najmniej 40% liczby mandatów członków Rady, Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu 4-ch tygodni od dnia, w którym liczba wakujących mandatów przekroczy limit określony w zdaniu poprzedzającym.

§ 5

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisję rewizyjną oraz w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe.

§ 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium, w którego skład wchodzi : przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji.
2. Zadaniem prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 7

1. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważna, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, jeżeli została podjęta w obecności 4-ch członków Rady Nadzorczej ustalonych na okres trwającej kadencji w tym przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcy i za jej przyjęciem opowiedziało się co najmniej 3-ch członków Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach porządkowych oraz głosowania w sprawach personalnych /wybory/, podejmowane są zwykłą większością oddanych głosów.

III. Zasady obrad i podejmowania uchwał.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej także na wniosek :
 - 4 członków Rady Nadzorczej
 - Zarządu Spółdzielni

Posiedzenie takie powinno być zwołane nie później jak w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny odbywać się nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 9

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i członkowie Zarządu Spółdzielni zawiadamiani są pisemnie co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka spółdzielni co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.
Jeżeli zainteresowany członek zawiadomiony listem poleconym o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie – Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 10

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady.
Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, prezydium Rady lub komisji Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni i zaproszeni goście.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca.
4. Po przedstawieniu sprawy przez referentów zamieszczonej w danym porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawiciela Zarządu, opinii właściwej komisji Rady lub rzeczoznawców-przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.
Za wnioski o sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania.
6. Wnioski o oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.

§ 11

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 4 członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 9.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
4. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
5. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie również, w innych sprawach.
6. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawach osobiście go dotyczącej.

IV. Wybory członków Zarządu.

§ 12

1. Zgodnie ze Statutem Spółdzielni § 148 – Zarząd składa się z trzech członków wybieranych z członków Spółdzielni w tym prezesa, jego zastępcy i członka Zarządu wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
3. Kandydatów na członków Zarządu obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem nazwiska i imienia oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć pisemną zgodę na kandydowanie.
Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Przy ustalaniu list wyborczych kandydatów do Zarządu Spółdzielni należy przestrzegać następujących zasad statutowych i ustawowych:
1/ Członek Zarządu powinien posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. odpowiednie wykształcenie, doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazywać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.

2/ Nie może być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej spółdzielni art. 56 § 1 ustawy „Prawo Spółdzielcze”.

3/ Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

4/ W skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkiem Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 13

1. Po zgłoszeniu kandydatów przewodniczący zebrania ustala ostateczną listę kandydatów, ilość kandydatów winna być większa niż miejsc w Zarządzie.
2. Przewodniczący Rady zarządza wybory komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów, komisja ta przygotowuje karty wyborcze.

§ 14

1. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych 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 poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna i jej przewodniczący ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy na liście otrzymali kolejno największą liczbę głosów.
6. W przypadku gdy kandydaci uzyskali taką samą ilość głosów zarządza się kolejną turę wyborów, do której staną tylko ci kandydaci, którzy uzyskali taką samą ilość głosów.

V. Odwołanie Członka Zarządu.

§ 15

1. Odwołanie członka Zarządu może nastąpić na skutek:
 - a/ złożenia rezygnacji z pracy w Zarządzie przez zainteresowanego
 - b/ wypowiedzenia umowy o pracę
 - c/ przyczyn organizacyjnych
 - d/ innych powodów nie ujętych wyżej
2. Odwołanie członka Zarządu odbywa się w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów po wcześniejszym powołaniu komisji skrutacyjnej do

- przeprowadzenia głosowania i ogłoszeniu wyników.
3. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
 4. Odwołanie członka Zarządu Spółdzielni nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 16

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący zebrania i sekretarz zebrania.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem .
3. Uchwały Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca oraz sekretarz.
4. Korespondencję bieżącą przekazywaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.
5. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.

§ 17

Regulamin niniejszy uchwalono i zatwierdzono dnia. **28.11.2007r**
na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Uchwała **Nr 4/2007r**.
Regulamin obowiązuje od dnia .28.11.2007r

Szczucin dnia: 28.11.2007r

AN E K S

Do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczucinie
uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 28.11.2007r.

W dziale II „ORGANIZACJA I SKŁAD RADY NADZORCZEJ”

W § 4 P. 1 zmienia się treść punktu, wykreśla się zdanie „w tym samym trybie wybiera się również dwóch zastępców Rady Nadzorczej”

Punkt 1 w § 4 otrzymuje brzmienie „**Rada Nadzorcza składa się z 7 członków** wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni. Liczebność Rady Nadzorczej ustalona jest przez Walne Zgromadzenie przed dokonaniem wyboru członków Rady, obowiązuje przez okres całej kadencji. Jeżeli członkiem jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wykazana przez osobę prawną.”

Postanowienia aneksu wchodzi w życie z dniem 28 czerwca 2018 roku.



Sekretarz WZ



Przewodniczący WZ