

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięcu

I. Podstawy działania Rady Nadzorczej, zwanej dalej R a d a.

§ 1.

Rada działa na podstawie przepisów Prawa spółdzielczego , postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

II. Skład Rady.

§ 2.

Rada składa się z 8 – 12 osób wybieranych spośród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym.

§ 3.

1. Członkowie Rady wybierani są na okres 3 lat.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.
3. Odwołanie członka Rady przed upływem kadencji może nastąpić tylko w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów. Odwołanie członka Rady następuje w głosowaniu tajnym.
4. W razie ustąpienia członka Rady lub utraty mandatu w przypadku
 - odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie ,
 - śmierci,
 - ustania członkostwa w Spółdzielni ,
 - nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.Na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

III. Zakres działania Rady.

§ 4.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

- 1) uchwalanie planów gospodarczych;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności :
 - a) badanie okresowych sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
 - d) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu, reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 9) uchwalanie regulaminu działania Zarządu;
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów;
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków;
- 12) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni;

- 13) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców;
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale;
- 15) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- 16) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców;
- 17) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie (§ 101, ust.6);
- 19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni;
- 20) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań;
- 21) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i uprawnionych w zakresie napraw wewnątrz lokalu oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z uprawnionymi zwalnającymi lokale ;
- 22) uchwalanie innych regulaminów w sprawach niezastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia;
- 23) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych;
- 24) zawieszenie członków Rady Nadzorczej w sytuacji określonej w art. 56 Ustawy Prawo spółdzielcze;
- 25) wybór pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku zaskarżenia uchwały Walnego Zgromadzenia przez Zarząd.

IV. Organizacja pracy Rady

§ 5.

1. Na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej , zwołanym na przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia pod jego przewodnictwem najpóźniej w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia.
Rada wybiera : przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza oraz powołuje komisję rewizyjną , społeczną komisję mieszkaniową, komisję społeczno - wychowawczą , komisję zasobów mieszkaniowych i inwestycji .

Ponadto w miarę potrzeby Rada może powołać również komisje niestałe dla przeprowadzania określonych zagadnień.

2. Każda komisja Rady składa się co najmniej z trzech członków Rady i wybiera ze swego grona przewodniczącego komisji oraz jego zastępcę. Członek Rady powołany jednocześnie do dwóch komisji, może być przewodniczącym tylko w jednej z nich .
3. Komisje działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalane przez Radę i nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu wiążących uchwał.
Sprawozdania i wnioski komisji rozpatrywane są przez Radę.

§ 6.

1. Przewodniczący Rady jego zastępca i sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji stanowią Prezydium Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizacja i koordynowanie działalności Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą:
 - opracowywanie projektów planów pracy Rady,
 - przygotowywanie posiedzeń Rady , a w szczególności rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów , które mają być przedmiotem obrad,
 - ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń.

V. Posiedzenia Rady Nadzorczej.

§ 7.

1. Posiedzenia Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub jego zastępca w razie nieobecności przewodniczącego.

2. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż jednak raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady, a w razie nieobecności przewodniczącego jego zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady :
 - a) na wniosek 1/3 członków Rady,
 - b) na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady Nadzorczej między innymi powinien przewidywać :
 1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej,
 2. Omówienie wykonania uchwał, Rady,
 3. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem .
 4. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad , członek Rady może zgłaszać Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

§ 8.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mają prawo brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, zaproszeni pracownicy , rzeczoznawcy i inne osoby zaproszone przez Rade.
2. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenia za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń w następujących wysokościach :
 - Przewodniczący Rady Nadzorczej - 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - Członkowie Rady Nadzorczej - 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z ustawą z 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.Ryczałt w pełnej wysokości przysługuje wówczas, gdy członek Rady Nadzorczej był obecny na wszystkich posiedzeniach.
W przypadku nieobecności nieusprawiedliwionej wysokość ryczału w dwóch kolejnych miesiącach podlega obniżeniu o 50%.

§ 9.

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne , jeśli podjęte zostały w obecności większości jej członków w tym przewodniczącego lub jego zastępcę i były

objęte porządkiem obrad.

2. Uchwały Rady zapadają większością głosów.
Uchwały w sprawach osobowych podejmowane są w głosowaniu tajnym.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane . Protokoły podpisują Przewodniczący lub zastępca Przewodniczącego oraz Sekretarz Rady.
4. W przypadku równowagi głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady względnie w razie jego nieobecności zastępcy.

§ 10.

Członkowie Zarządu i 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.

W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 11.

1. Kandydaci do Rady Nadzorczej i Zarządu zobowiązani są złożyć pisemne oświadczenie, że spełniają warunki określone w § 118 Statutu.
2. Naruszenie zakazu konkurencji, o którym mowa w ust.1 stanowi podstawę :
 - 1) odwołania członka Zarządu i Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach ,
 - 2) zawieszenie członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności członka Rady,
 - 3) odpowiedzialności odszkodowawczej w razie powstania szkody w majątku Spółdzielni.
3. Uchwałę o zawieszeniu w czynnościach członka Rady Nadzorczej podejmuje Rada Nadzorcza.
Zawieszenie wymaga większości 2/3 głosów.

4. Walne Zgromadzenie na najbliższym posiedzeniu rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 12.

1. Posiedzenia Prezydium Rady zwoływane są przez przewodniczącego lub jego zastępcę.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb.
3. Uchwały Prezydium Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w ramach uprawnień statutowych, były objęte porządkiem obrad w obecności większości członków Prezydium w tym przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.

§ 13.

Posiedzenia Prezydium Rady są protokołowane. Protokoły podpisują przewodniczący względnie zastępca przewodniczącego oraz sekretarz Rady.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocińcu w dniu 19.06.2009r. (Uchwała Nr)

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....
(imię i nazwisko)

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
(imię i nazwisko)

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

I. Podstawy działania Rady Nadzorczej, zwanej dalej R a d ą.

§ 1.

Rada działa na podstawie przepisów art. 44, 45, 46, 58 z dnia 16 września 1982r. – „Prawo spółdzielcze „ (Dz. U Nr30 poz.210) postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

II. Skład Rady.

§ 2.

Rada składa się z 14 – 17 osób wybieranych spośród członków Spółdzielni przez Zebranie Przedstawicieli w głosowaniu tajnym.

§ 3.

1. Członkowie Rady wybierani są na okres 3 lat.
2. Odwołanie członka Rady przed upływem tego okresu może nastąpić tylko w drodze uchwały Zebrania Przedstawicieli podjętej większością 2/3 głosów. Odwołanie członka Rady następuje w głosowaniu tajnym.
3. W razie ustąpienia członka Rady , odwołanie go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni , na jego miejsce do końca okresu kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli.
4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować w wyborach do Rady.

III. Zakres działania Rady.

§ 4.

Rada nadzoruje i kontroluje działalność Zarządu Spółdzielni oraz czuwa nad właściwym wykonaniem przez Spółdzielnię zadań statutowych zgodnie z interesami członków.

Do zakresu działania Rady należy :

1. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
2. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
3. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni , a w szczególności :
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno- gospodarczych , ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich.
 - c) przeprowadzenia kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.
4. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu.
5. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich.
6. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
8. Składanie na Zebraniu Przedstawicieli sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu..
9. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią , z członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach ; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
10. Uchwalanie regulaminu Zarządu, komisji Rady, Prezydium oraz innych regulaminów nie zastrzeżonych Zebraniu Przedstawicieli.
11. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
12. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków.
13. Uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka.
14. Uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni.
15. Uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz opłat za korzystanie z innych usług, urządzeń Spółdzielni.
16. Uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży , finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu.
17. Ustalanie liczby przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli, podziału członków na grupy członkowskie, regulaminu obrad zebrania grupy członkowskiej.
18. Rozpatrywanie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu.
19. Uchylenie uchwał Zarządu o ile są one niezgodne z przepisami prawa,

statutu, uchwałami Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej ; uchylenie powinno nastąpić w ciągu 90 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale.

20. Zwoływanie Zebrania Przedstawicieli w sytuacjach określonych w statucie (§ 86 ust.5).
21. Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
22. Uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań.
23. Uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale.
24. Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Centralny Związek i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych .

§ 5.

Roczne sprawozdania Rady, przedkładane na Zebraniu Przedstawicieli zawierające ocenę wyników działalności Spółdzielni podpisują wszyscy członkowie Rady.

Odmowę podpisania sprawozdania rocznego członek Rady obowiązany jest umotywić pisemnie. Umotywowanie powinno być dołączone do rocznego sprawozdania.

IV. Organizacja pracy Rady.

§ 6.

1. Na pierwszym posiedzeniu po wyborach całego zespołu Rady, jak również po wyborach uzupełniających , zwołanym na przez przewodniczącego Zebrania Przedstawicieli pod jego przewodnictwem najpóźniej w ciągu 14 dni od daty Zebrania Przedstawicieli.
Rada wybiera ze swego grona : przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza oraz powołuje komisję rewizyjną , społeczną komisję mieszkaniową, komisję społeczno - wychowawczą , komisję zasobów mieszkaniowych i inwestycji .
Ponadto w miarę potrzeby Rada może powołać również komisje niestałe dla przeprowadzania określonych zagadnień.
2. Każda komisja Rady składa się co najmniej z trzech członków Rady wybiera ze swego grona przewodniczącego komisji oraz jego zastępcę. Członek Rady powołany jednocześnie do dwóch komisji, może być przewodniczącym tylko w jednej z tych komisji.

3. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalane przez Radę i nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu wiążących uchwał.

§ 7.

1. Przewodniczący Rady jego zastępca i sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji stanowią Prezydium Rady.
2. Do obowiązków Prezydium Rady należy :
 - a) koordynowanie działalności Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę,
 - b) opracowywanie projektów planów pracy Rady,
 - c) przygotowywanie posiedzeń Rady , a w szczególności rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów , które mają być przedmiotem obrad, ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń.
3. Prezydium Rady Nadzorczej jest uprawnione – w okresach między posiedzeniami Rady Nadzorczej - do podejmowania uchwał wymienionych w § 97 ust.1,pkt.2 lit.c, pkt.6 i 8 oraz podejmowanie uchwał nie zastrzeżonych właściwości Zebrania Przedstawicieli i Radzie Nadzorczej.

§ 8.

Rada może zasięgnąć opinii rzeczoznawców nie będących członkami Rady.

V. Posiedzenia Rady.

§ 9.

1. Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca w razie nieobecności przewodniczącego.
2. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż jednak raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady, a w razie nieobecności przewodniczącego jego zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady :
 - a) na wniosek 1/3 członków Rady,
 - b) na wniosek Zarządu Spółdzielni,
 - c) na żądanie CZSBM.
4. W przypadkach wymienionych w ust.3 posiedzenie Rady powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku lub zgłoszenia wniosku lub zgłoszenia żądania.

§ 10.

1. Termin i porządek posiedzenia Rady ustala Prezydium Rady.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady między innymi powinien przewidywać :
 - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
 - b) omówienie wykonania uchwał Rady
3. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady w myśl § 9 ust.3 w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczane oznaczone przez nich sprawy.
4. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem.
5. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

§ 11.

1. W posiedzeniach Rady mają prawo brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni , przedstawiciele CZSBM oraz zaproszeni pracownicy Spółdzielni ,rzeczoznawcy i inne osoby.
2. Członek Rady, który nie może bądź nie brał udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 12.

1. Uchwały Rady są ważne, jeśli podjęte zostały w obecności większości jej członków , w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad .
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów.
Uchwały w sprawach osobowych podejmowane są w głosowaniu tajnym.
3. Posiedzenia Rady są protokołowane . Protokoły podpisują przewodniczący względnie zastępca przewodniczącego oraz sekretarz Rady.
4. W przypadku równowagi głosów decyduje głos przewodniczącego Rady względnie w razie jego nieobecności - zastępcy.

§ 13.

1. Posiedzenie Prezydium Rady zwoływane są przez przewodniczącego lub jego zastępcę.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak jak na miesiąc.

3. Uchwały Prezydium Rady są ważne , jeżeli zostały podjęte w ramach uprawnień statutowych , były objęte porządkiem obrad w obecności większości członków Prezydium w tym przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.

§ 14.

Posiedzenia Prezydium Rady są protokołowane . Protokoły podpisują przewodniczący względnie zastępca przewodniczącego oraz sekretarz Rady.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieńcu w dniu 30 czerwca 1986r. (Uchwała Nr 8/86).

Sekretarz
Zebrania Przedstawicieli

Piotrowicz Eugeniusz
(podpis nieczytelny)

Przewodniczący
Zebrania Przedstawicieli

Guzik Stefan
(podpis nieczytelny)