

REGULAMIN

Działania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003r., nr 188, poz. 1848) z późniejszymi zmianami.
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. nr 119, poz. 1116) z późniejszymi zmianami.
3. Postanowień Statutu Spółdzielni.
4. Niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - a) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społeczno – kulturalnej,
 - b) nadzór i kontrola działalności spółdzielni, a w szczególności:
 - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich,
 - przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - c) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
 - d) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - e) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - f) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdania finansowego oraz występowanie z wnioskiem o udzielenie lub nieudzielenie Zarządowi absolutorium,
 - g) 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 przy tych czynnościach wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - h) uchwalenie zasad rozliczenia kosztów budowy i ustalenia wysokości wkładów,

- i) uchwalenie regulaminu Zarządu,
 - j) uchwalenie zasad rozliczenia kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - k) uchwalenie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - l) uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat na lokale,
 - ł) uchwalenie szczegółowych zasad korzystania z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - m) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i statucie Spółdzielni oraz ustalenie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w przypadku podzielenia Walnego Zgromadzenia na części,
 - n) wybór i odwołanie członków Zarządu oraz ustalenie kryteriów oceny jego pracy,
 - o) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 - p) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - r) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - s) wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - ś) uchwalenie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - t) uchwalenie regulaminu zlecenia robót, usług i dostaw,
 - u) uchwalenie regulaminu wynajmowania lokali użytkowych,
 - w) uchwalenie regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji,
 - z) uchwalenie regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 - ż) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni prowadzonej przez Związek i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - ź) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkaniowego na podstawie art. 11 ust. 1¹ i 1² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Rada Nadzorcza realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniu, w pracach Prezydium Rady, Komisjach Rady i przez wykonywanie czynności kontrolno – nadzorczych.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 12-17 osób, wybranych spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od zwyczajnego walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Osoba będąca członkiem Rady Nadzorczej przez dwie kolejne kadencje może zostać ponownie wybrana po przerwie wynoszącej co najmniej jedną kadencję.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - odwołania większością 2/3 głosów,
 - zrzeczenia mandatu

- ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który mandat utracił, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru – do końca kadencji Rady – innego członka.

§ 4

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca, podając jednocześnie porządek obrad.
3. Przy ustaleniu terminów częstotliwości posiedzeń Rady Nadzorczej bierze się pod uwagę celowość odbycia danego posiedzenia oraz konieczność minimalizowania jego kosztów bezpośrednich i pośrednich.
4. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w celu ukonstytuowania się członków Rady Nadzorczej.
5. Posiedzenie Rady powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni – w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
6. Członkowie Rady i Zarządu mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada Nadzorcza przy jego przyjmowaniu. Członkowie Rady mogą po przegłosowaniu na posiedzeniu zmienić porządek obrad a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku proponowane lub przyjęte punkty.

§ 5

1. Zawiadomienia o terminie posiedzeń Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem powinny być doręczone członkom Rady i Zarządowi, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę możliwości materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.
3. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad powinny być w miarę możliwości uprzednio przeanalizowane i zaopiniowane przez odpowiednie Komisje.
4. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej 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 posiedzenie - Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 6

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej otwiera, prowadzi i zamyka przewodniczący lub jego zastępca.
2. Przewodniczący posiedzenia podaje porządek obrad i głównych referentów. Każdy członek Rady i obecny na posiedzeniu członek Zarządu ma prawo

- wnioskowania i ujęcia w porządku bieżącego posiedzenia określonej sprawy.
3. Czas trwania obrad, ilość i długość przerw oraz czas zabierania głosu w dyskusji ustala przewodniczący zebrania, o ile nikt z obecnych członków Rady nie zgłosi sprzeciwu formalnego.

§ 7

1. Opuszczenie obrad przez członków Rady przed zamknięciem posiedzenia może nastąpić za zgodą przewodniczącego i winno być zaznaczone w protokole.
2. Jeżeli w jakimś momencie nie ma quorum, do obowiązków przewodniczącego należy przerwanie posiedzenia i sporządzenia adnotacji w protokole.

§ 8

1. Przewodniczący posiedzenia udziela i odbiera głos uczestnikom posiedzenia.
2. W sprawach merytorycznych przewodniczący może odmówić udzielenia głosu, o ile w danej sprawie już raz udzielił głosu lub przerwać, gdy głos trwa dłużej niż ustalony zgodnie z ust. 3 § 6.
3. Osoba zgłaszając wniosek zobowiązana jest precyzyjnie go zredagować.
4. W sprawie formalnej głosu odmówić nie można.
Do spraw formalnych zalicza się:
 - a) wniosek /sprzeciw/ w sprawie ogłoszenia przerwy,
 - b) wniosek o zmianę kolejności głosowania wniosku,
 - c) wniosek /sprzeciw/ w sprawie ustalenia lub zmiany porządku obrad,
 - d) wniosek o odebranie głosu w dyskusji, gdy członkowi Rady już raz prowadzący udzielił głosu w danej sprawie,
 - e) wniosek o zakończenie dyskusji w danej sprawie lub zakończenie obrad,
 - f) wniosek o odrzucenie innego wniosku,
 - g) wniosek o głosowanie tajne.

§ 9

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały przy quorum, stanowiącym większość 50 % + 1 faktycznej ilości członków Rady Nadzorczej.
2. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów „za” i „przeciw” uchwale głosowanie należy powtórzyć. W przypadku powtórzenia głosowania i uzyskania ponownie równej ilości głosów – decyduje głos przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Wyłącznie w głosowaniu tajnym, w razie równej liczby głosów „za” i „przeciw” uchwale, uchwała nie zostaje podjęta.
4. Członkowie Rady Nadzorczej nie uczestniczą w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 10

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu.

Zasady wyboru każdego członka Zarządu określa Rada Nadzorcza.

3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie większości członków Rady Nadzorczej, obecnych na posiedzeniu.
4. Wszystkie uchwały Rady Nadzorczej, z wyjątkiem uchwał o wykluczeniu /wykreśleniu/ z rejestru członków, są jawne dla członków Spółdzielni.

§ 11

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym członkowie tej Rady.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz – po uprzednim powiadomieniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej, co najmniej na trzy dni przed posiedzeniem – przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni goście.
3. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział osobiście w posiedzeniach i pracach Rady.
Członek obowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność na posiedzeniu przewodniczącemu Rady.

§ 12

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej stanowią jej Prezydium.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady a w szczególności:
 - a) ustalenie porządku obrad posiedzeń Rady oraz ich miejsca i terminów,
 - b) koordynowanie działalności Rady Nadzorczej z działalnością Komisji.

§ 13

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe, podejmując uchwałę w głosowaniu jawnym.
2. Przewodniczących Komisji powołuje Rada Nadzorcza, podejmując uchwałę w głosowaniu jawnym.
3. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
4. Regulamin działania Komisji uchwała Rada Nadzorcza.
5. Członek Rady Nadzorczej może być członkiem nie więcej, niż dwóch Komisji Rady Nadzorczej.

§ 14

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi a także uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni

- w szczególności wykonujących na zlecenie Spółdzielni prace lub usługi lub mających zawarte ze Spółdzielnią umowy gospodarcze o dostawę lub usługi.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 1 – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności. Decyzje o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka podejmuje właściwy organ.

§ 15

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania z winy umyślnej przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nią osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawne.

§ 16

1. Posiedzenie Rady są protokołowane. Protokół winien zawierać:
 - kolejny numer oraz miejsce i datę z posiedzenia,
 - imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
 - porządek posiedzenia,
 - zwięzłe streszczenie spraw objętych porządkiem,
 - wyniki głosowania,
 - wnioski członków Rady, które po zgłoszeniu zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego żąda oraz ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
2. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący lub jego zastępca oraz sekretarz Rady Nadzorczej.
3. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej przedstawia się na następnym posiedzeniu Rady – celem jego przyjęcia przez Radę.
4. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
5. Obsługę organizacyjno – techniczną posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.

§ 17

1. W celu wykonania swoich zadań, Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.

§ 18

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 19

Członkowie Rady Nadzorczej składają oświadczenia o spełnianiu warunków określonych w § 41 ust. 4 i 6 Statutu Spółdzielni.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych w Statucie Spółdzielni