

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. WALERIANA ŁUKASIŃSKIEGO
W ZAMOŚCIU

§ 1.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 2.

Rada Nadzorcza działa na podstawie :

- ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze,
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. O spółdzielniach mieszkaniowych,
- statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 3.

- 1 Rada Nadzorcza składa się z 9 - 12 członków wybieranych przez 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 Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
- 4 Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
- 5 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 w Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

§ 4.

- 1 Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowego członka na następną kadencję.
- 2 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,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.

§ 5.

- 1 Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola nad działalnością 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 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 wystąpienia z nich,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu, w tym dotyczących zmiany opłat, jak również 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 przez nią upoważnionych,
- 10) ustalanie zasad podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części oraz ustalanie liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych z nieruchomości obejmujących daną część Walnego Zgromadzenia,
- 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 13) uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 14) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustalania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej oraz ustalania opłat za używanie lokali,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 18) uchwalanie regulaminu przeprowadzanie przetargu na wynajem lokali użytkowych i garaży,
- 19) uchwalanie regulaminu określającego zasady przetargu dla ustalenia pierwszeństwa na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 20) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 21) uchwalanie regulaminu używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 22) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego,
- 23) uchwalanie regulaminu przetargu nieograniczonego na roboty remontowe i inwestycyjne,
- 24) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,
- 25) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykreślenie albo wykluczenie ze Spółdzielni,

- 26) zwoływanie Walnego Zgromadzenie, w przypadkach określonych w ustawie i statucie,
 - 27) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem wniosków polustracyjnych,
 - 28) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy oraz nawiązywanie i rozwiązywanie stosunku pracy zgodnie z KP,
 - 29) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia kredytu lub pożyczki.
- 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.

§ 6.

- 1 Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
- 2 Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, wybranej na Walnym Zgromadzeniu, zwołuje przewodniczący ostatniej odbytej części Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty odbycia obrad tej części Walnego Zgromadzenia.
- 3 Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
- 4 Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady.
- 5 Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.
- 6 W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 7.

- 1 Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
- 2 Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
- 3 Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje stałe, w tym rewizyjną. Rada może powołać także komisje czasowe, w zależności od występujących potrzeb.
- 4 Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
- 5 Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w § 8 niniejszego regulaminu.

§ 8.

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe wyliczone od minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w wysokości :

- Przewodniczącemu Rady Nadzorczej - ryczałt w wysokości 30 % minimalnego wynagrodzenia,
- członkom Prezydium Rady - ryczałt w wysokości 25 % minimalnego wynagrodzenia,
- pozostałym członkom Rady - ryczałt w wysokości 20 % minimalnego wynagrodzenia.

Wynagrodzenie wyliczone w sposób podany wyżej zaokrągla się do pełnych złotych w górę.

§ 9.

- 1 Każda komisja Rady Nadzorczej składa się z 3 osób wybieranych z członków Rady Nadzorczej w głosowaniu jawnym. Komisja ze swojego grona wybiera przewodniczącego
- 2 Komisje pracują w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Każda komisja na podstawie upoważnienia Rady jest uprawniona do wykonywania w ustalonym dla niej zakresie czynności kontrolnych.
- 3 Z przeprowadzonych czynności komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie komisji, i wraz z wnioskami przedstawia na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

§ 10.

- 1 Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane co najmniej raz w kwartale.
- 2 Termin i porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej ustala Prezydium Rady.
- 3 Porządek każdego posiedzenia Rady powinien przewidywać:
 - 1) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
 - 2) omówienie wykonania uchwał, decyzji i zaleceń Rady, jeżeli termin ich realizacji ustalony przez Radę upłynął,
 - 4) realizacja porządku obrad, podana członkom Rady w zawiadomieniu o posiedzeniu Rady.
- 4 Na posiedzeniu Rady, członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu umotywowany wniosek o uzupełnienie porządku obrad lub zmianę kolejności omawianych spraw. Po przyjęciu wniosku większością głosów, porządek obrad może być zmieniony. Jeżeli sprawa objęta tym wnioskiem wymaga podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały, uchwała w tej sprawie może być podjęta tylko w przypadku uczestniczenia o obradach pełnego składu Rady Nadzorczej, w przeciwnym przypadku uchwała może być podjęta na następnym posiedzeniu Rady, po wprowadzeniu jej do porządku obrad Rady i powiadomieniu wszystkich jej członków.
- 5 Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykreślenia lub wykluczenia członka ze Spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej należy zawiadomić zainteresowanego członka na piśmie najpóźniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o posiedzeniu, nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
- 6 Rada Nadzorcza ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu lub wykluczeniu ze Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierowała się Rada uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w statucie.
Zawiadomienie doręcza się bezpośrednio członkowi za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym. Zawiadomienie zwrócone z powodu nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
Zawiadomienie powinno zawierać pouczenie o trybie i terminie odwołania.

§ 11.

- 1 Rada Nadzorcza rozpatruje odwołania członków od decyzji Zarządu podjętych w pierwszej instancji. Odwołania powinny być rozpatrzone przez Radę w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania, a stanowisko Rady wraz z uzasadnieniem powinno być przekazane członkowi w terminie 14 dni od dnia rozpatrzenia sprawy.

- 2 Wnioski i skargi członków skierowane bezpośrednio do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrzone w ciągu 3 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w terminie 14 dni od dnia rozpatrzenia sprawy. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie, w zawiadomieniu powinno być zawarte pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania od Walnego Zgromadzenia.

§ 12.

- 1 Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni, w sprawach objętych porządkiem obrad.
- 2 Uchwały Rady podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, z zastrzeżeniem w § 13 regulaminu.

§ 13.

- 1 Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu, w prezesa i jego zastępcę, w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
- 2 Zgłaszanie kandydatów na członka Zarządu powinno nastąpić w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Rady Nadzorczej, na której będą przeprowadzone wybory członków Zarządu. Kandydat na członka Zarządu powinien złożyć cv.
- 3 Listę kandydatów na członków Zarządu rozpatruje Prezydium Rady Nadzorczej, które może poprosić kandydatów o dostarczenie przez nich dodatkowych dokumentów potwierdzających kwalifikacje, staż pracy itp.
- 4 Z listę kandydatów na członków Zarządu zapoznaje Przewodniczący członków Rady na posiedzeniu, zarządza wybór komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów członka Zarządu.
- 5 Komisja skrutacyjna w składzie 3 osób przygotowuje karty wyborcze, na których w porządku alfabetycznym umieszcza kandydatów na członków Zarządu.
- 6 Na członka Zarządu wybrana na czas nieokreślony zostaje osoba, która uzyskała największą ilość głosów.
Komisja skrutacyjna sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonych wyborów.
- 7 Przy przeprowadzaniu wyborów członków Zarządu Rada Nadzorcza powinna zwrócić uwagę na postanowienia statutu dotyczące członków Zarządu.

§ 14.

Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę, może w każdej chwili odwołać Rada Nadzorcza większością 2/3 głosów członków Rady Nadzorczej określonej w statucie, w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 15.

- 1 Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
- 2 Z członkami zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
- 3 Podejmowanie uchwał w sprawie 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 wystarcz dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.
- 4 Dla członków Zarządu, nie zatrudnionych w Spółdzielni, Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenie miesięczne za udział w posiedzeniach Zarządu w wysokości do 70 % obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę.

§ 16.

- 1 Z odbytych posiedzeń Rady Nadzorczej, Prezydium Rady, komisji stałych i okresowych sporządzane są protokoły, które należy przechowywać przez okres co najmniej 10 lat.
- 2 Uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą powinny być w każdym roku kolejno ponumerowane, wpisane do rejestru uchwał i przechowywane, w załączeniu do protokółów.
- 3 Protokoły i uchwały Rady podpisuje przewodniczący i sekretarz. Inne dokumenty, w tym korespondencję, podpisuje przewodniczący lub zastępca przewodniczącego Rady.
- 4 Obsługę posiedzeń, o których mowa w ust.1, zapewnia Zarząd Spółdzielni.

§ 17.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych statutem Spółdzielni.

§ 18.

Traci moc regulamin uchwalony w dniu 28.08.2006r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania zmian statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.