

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- art. 44 do 46 ustawy z dnia 16.09.1982r. „Prawo Spółdzielcze”, tekst jednolity (Dz.U. Nr 54 poz. 288 z 1995r.)
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 15.12.2000r (Dz. U. Nr 119/2003 poz 1116) z późniejszymi zmianami
- Statutu Spółdzielni § 21-25
- Niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 do 16 członków z tym, że w następstwie wyborów Radę Nadzorczą kształtują się w ilości 16 osób.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
3. Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się od Walnego Zgromadzenia Członków - jego ostatniej części na którym ogłoszono jej skład i trwa do Walnego Zgromadzenia Członków, i jego ostatniej części na którym dokonany zostanie wybór kolejnej Rady Nadzorczej.
4. Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje Walne Zgromadzenie Członków - jego wszystkie części w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.
5. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
6. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie Członków - jego wszystkie części,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,

- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczenia jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. W takim przypadku odwołania dokonuje organ, który dokonał wyboru Rady Nadzorczej,
 - 5) pozyskania zlecenia poza procedurą przetargową na wykonanie robót, dostaw lub usług na rzecz Spółdzielni, pełnienia funkcji reprezentacyjnych lub zasiadania we władzach, podmiotów uzyskujących takie zlecenia. Odstępstwa od tej zasady wymagają zgody Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat zebranie organu, który dokonał wyboru, może dokonać wyboru uzupełniającego do końca kadencji Rady Nadzorczej.
 8. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

I. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 3.

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i oświatowo – kulturalnych,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni podejmowanej w szczególności poprzez:
 - a) udział w badaniu okresowych sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno – gospodarczych, kształtowania się kosztów z uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu,
 - 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków - każdej jego części sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdania finansowego,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni w tych sprawach wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 8) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 9) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale, po uzyskaniu opinii Rad Osiedlowych,
- 11) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 12) dokonywania podziału Walnego Zgromadzenia Członków na części i podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 13) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
- 14) uchwalanie regulaminu Rad Osiedli,
- 15) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu i od decyzji Rad Osiedli oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
- 16) uchylanie decyzji Rad Osiedli, o ile są one niezgodne z przepisami prawa, Statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków - jego wszystkich części i Rady Nadzorczej; uchylenie decyzji może nastąpić nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty jej podjęcia,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 18) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, użytkowych, najmu i zamiany lokali,
- 19) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 20) zapoznawanie się z wynikami lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny i kontrola wykonania zaleceń polustracyjnych,
- 21) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na remonty budynków,
- 22) wybór biegłego rewidenta dla badania rocznego sprawozdania finansowego,

- 23) uchwalanie innych regulaminów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni,
- 24) zobowiązanie Zarządu do zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w warunkach określonych w art.39 § 2 pkt.1 ustawy „Prawo Spółdzielcze”.
3. Rada Nadzorcza może zażądać od Zarządu wszelkich sprawozdań, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 4. Rada Nadzorcza może żądać od członka wszelkich wyjaśnień wynikających ze spraw między członkiem a Spółdzielnią.
 5. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków i wnioskuje o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.
 6. Członkowie Rady Nadzorczej uprawnieni są do uczestniczenia w lustracji.
 7. Rada Nadzorcza przedstawia protokół polustracyjny z działalności Spółdzielni wraz z wnioskami na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków zwołany po przeprowadzonej lustracji.

II. ORGANY RADY NADZORCZEJ, TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 4.

8. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się nowo wybranej Rady.
9. Rada Nadzorcza powołuje Prezydium w składzie:
 - 1) przewodniczący,
 - 2) zastępca przewodniczącego,
 - 3) sekretarz.Ukonstytuowane w ten sposób Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.
10. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje:
 - Komisję Rewizyjną,
 - Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji,
 - Komisję d/s Organizacyjno-Samorządowych i Społeczno - Kulturalnych,oraz w razie potrzeby inne Komisje Problemowe.

11. Zakresy działania Komisji Problemowych ustala Rada Nadzorcza.
12. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący lub w razie nieobecności – zastępca przewodniczącego – co najmniej raz na kwartał.
13. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
 - 1/3 członków Rady Nadzorczej,
 - Zarządu Spółdzielni.

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

14. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji uczestniczą zaproszeni członkowie Zarządu i inni goście.

§ 5.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie. W trybie pilnym posiedzenie Rady może być zwołane telefonicznie.
2. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.

§ 6.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej udział biorą jej członkowie. Członkowie Rady Nadzorczej, którzy nie uczestniczyli w posiedzeniu powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady Nadzorczej.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady Nadzorczej w sposób określony w § 5 niniejszego Regulaminu, nie wykraczających poza kompetencje Rady Nadzorczej.

§ 7.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady Nadzorczej lub w zastępstwie wybrany na posiedzeniu inny Członek Rady, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień Przedstawicieli Zarządu opinii właściwych Komisji Rady – 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 oświadczenie do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.
5. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwał, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
6. Członkowie Rady Nadzorczej nie uczestniczą w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście ich dotyczącej.
7. Głosowanie odbywa się jawnie za wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej – przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.
8. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.
9. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem decyzji.
10. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.
11. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.

§ 8.

Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 9.

1. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej, a w szczególności:
 - 1) ustalanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności,
 - 2) ustalanie terminów propozycji obrad Rady Nadzorczej ,
 - 3) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady Nadzorczej, a w szczególności w sprawie powołania czasowych Komisji Rady Nadzorczej,
 - 4) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków dotyczących dokooptowania do określonej komisji osoby nie będącej członkiem Rady Nadzorczej,
 - 5) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją,
 - 6) koordynacja pracy komisji Rady Nadzorczej,
 - 7) zapewnienie współdziałania z Zarządem.
2. Posiedzenia Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie niemożliwości zwołania posiedzenia przez przewodniczącego jego zastępca.
3. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, a w szczególności przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.

§ 10.

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z minimum 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród w razie uzasadnionej potrzeby członków Spółdzielni nie będącymi członkami Rady Nadzorczej.
2. Komisje Rady Nadzorczej działają w granicach określonych regulaminem Komisji na podstawie planów pracy.
3. Regulamin Komisji i plany pracy zatwierdza na wniosek Prezydium Rady lub Komisji – Rada Nadzorcza.

4. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
5. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
6. Komisja może wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.
7. Sprawozdania i wnioski przewodniczący Komisji przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
8. Uchwały Komisji mają charakter opiniotwórczy, są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
9. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
10. Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

Członkowie Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji Problemowych w formie miesięcznego ryczałtu w następujących wysokościach :

- a) Przewodniczący Rady Nadzorczej 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10.X.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- b) Przewodniczący Komisji Problemowych 45 % minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10.X.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) Członkowie Rady Nadzorczej 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10.X.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

§ 12.

Traci moc dotychczasowy Regulamin Rady Nadzorczej Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Uchwałą Nr 2/2004 z dnia 17 czerwca 2004r z późniejszymi zmianami z dnia 30 listopada 2007r.

§ 13.

Niniejszy Regulamin Rady Nadzorczej został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków - wszystkie jego części Uchwałą Nr 32/2008 w dniach 19, 20, 23, 24, 26, 27, 30 czerwca 2008r. i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.