

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SM „NOWA” W LUBINIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE .

§ 1

1. Rada Nadzorcza jest stałym organem spółdzielni sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza działa w oparciu o przepisy :

- ustawy z dnia 16.09.1982r – prawo spółdzielcze z póź. zm.
- ustawy z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych z póź. zm.
- postanowień statutu spółdzielni oraz niniejszego regulaminu

§ 2

1. Rada Nadzorcza liczy 8 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni – kandydatów zgłoszonych przez członków w terminie 15 dni przed datą posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

2. Zasoby mieszkaniowe spółdzielni dzieli się na cztery grupy wyborcze, które tworzą :

- 1/ Grupa wyborcza nr 1 - członkowie zamieszkali przy ul. Żurawiej
- 2/ Grupa wyborcza nr 2 - członkowie zamieszkali przy ul. Sportowej;
- 3/ Grupa wyborcza nr 3 - członkowie zamieszkali przy ul. Sowiej,
- 4/ Grupa wyborcza nr 4 - członkowie zamieszkali przy ul. Kruczej

Na każdą grupę wyborczą przypadają dwa mandaty w Radzie Nadzorczej.

3. Zgłoszenie kandydatur do Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:

- imienia i nazwiska kandydata,
- imion i nazwisk osób zgłaszających,
- pisemną zgodę członka na kandydowanie

Zarząd sporządza w kolejności alfabetycznej listy kandydatów z poszczególnych grup wyborczych, które są poddawane pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.

Członkowie obecni na każdej części Walnego Zgromadzenia głosują na wszystkie listy kandydatów z poszczególnych grup wyborczych.

Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie tych kandydatów, na których członek spółdzielni nie głosuje.

4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.

5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą być pracownikami, właścicielami oraz udziałowcami podmiotów gospodarczych, będącymi wykonawcami usług świadczonych na rzecz Spółdzielni oraz pozostawać w stosunku prawnym ze Spółdzielnią.

Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i członkiem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Nowa" w Lubinie.

§ 3

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się w pierwszym dniu po odbyciu Walnego Zgromadzenia zwołanego w trybie § 72 ust1 statutu w trzecim roku kalendarzowym od daty wyborów, na którym ustępująca Rada składa sprawozdanie ze swojej działalności. Z tym dniem kończy się jednocześnie kadencja ustępującej Rady Nadzorczej.

2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Liczbę kadencji oblicza się biorąc pod uwagę dotychczasowy staż członka Rady Nadzorczej.

3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady jest nieważna.

Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

4. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń w kwocie równej:

Przewodniczący – 40%

Z-ca przewodniczącego – 35%

Sekretarz – 35%

Członkowie – 30%

minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

1) Ryczałt nie przysługuje za miesiące, w którym członek nie brał udziału w posiedzeniach Rady lub Rada nie obradowała.

§ 4

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 organ, który dokonał wyboru,
- 2) zrzeczenia się mandatu w formie pisemnej,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 4) cofnięcia pełnomocnictwa, w przypadku przedstawiciela osoby prawnej.

§ 5

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przed upływem kadencji wchodzi kandydat, który w ostatnich wyborach uzyskał po osobach, które uzyskały mandaty, największą liczbę głosów z danej części Walnego Zgromadzenia.

W przypadku równej liczby głosów należy przeprowadzić wybory uzupełniające. Kadencja nowego członka Rady upływa z końcem kadencji całej Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

- 1/ uchwalanie planów gospodarczych, programów działalności społeczno-kulturalnych,

- 2/nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez :
 - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych jej członków
- 3/podejmowanie uchwał w sprawach nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4/podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych 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 oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
- 9/uchwalanie zasad rozliczenia kosztów budowy, ustalenie wysokości wkładów,
- 10/uchwalenie regulaminu Zarządu,
- 11/uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 12/uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,
- 13/uchwalanie regulaminu używania lokalu w domach Spółdzielni,
- 14/uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale.
- 15/uchwalanie regulaminu dysponowania odzyskanymi lokalami,
- 16/wybór i odwołanie członków Zarządu w tym Prezesa i jego zastępcy,
- 17/rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
- 18/zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie (§ 72 ust. 4),
- 19/uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody
- 20/uchwalenie regulaminu przyjmowania członków i zamiany mieszkań,
- 21/uchwalenie regulaminu określającego obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 22/uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Lustracyjny i nadzór nad wykonaniem zaleceń po lustracyjnych,
- 23/podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia innych funduszy celowych
- 24/ustalanie zasad spisywania w straty należności Spółdzielni,
- 25/przeprowadzanie konsultacji społecznych z członkami Spółdzielni w ważnych dla członków sprawach.

2.Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu

§ 7

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.

3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 8 dni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Posiedzenia Rady Nadzorczej są jawne i każdy członek Spółdzielni może uczestniczyć w tych posiedzeniach bez prawa zabierania głosu.

5. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia, przy czym taki wniosek powinien być uprzednio doręczony wszystkim pozostałym członkom Rady nie później niż na 3 dni przed terminem posiedzenia.

Wniosek taki winien być poddany pod głosowanie członków uczestniczących w posiedzeniu.

6. Rada Nadzorcza pracuje na podstawie zatwierdzonego przez Radę planu pracy

§ 8

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd są zawiadamiani pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia.

2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykreślenia, wykluczenia lub wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu w trybie art. 11 ust. 1¹ - 1³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzje w tych sprawach zawiadamia się zainteresowanego członka spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.

Zawiadomień dokonuje się pisemnie i doręcza członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym. Zawiadomienie zwrócone z powodu nie zgłoszenia przez członka zmiany jego adresu ma moc prawną doręczenia.

3. Termin i porządek obrad Rady Nadzorczej ustala Prezydium Rady, przy czym winien on przewidywać przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady.

§ 9

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku,

w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniu Rady powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.

II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 10

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętym porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom rady w formie pisemnej, łącznie z projektami uchwał co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem rady.

Dodatkowe sprawy (uchwały) mogą być wprowadzone do porządku w trakcie obrad bez konsekwencji prawnych, jeżeli na posiedzeniu są wszyscy członkowie rady i wszyscy wyrazili zgodę w głosowaniu.

2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy statutowego składu Rady.

3. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być głosowane i powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali skutecznie powiadomieni o terminie, miejscu i porządku obrad.

§ 11

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i zdolność do podejmowania uchwał.

2. Prowadzący posiedzenie jest zobowiązany do :

- 1)- przedstawienia porządku obrad wraz z ewentualnymi uzupełnieniami i wnioskami,
- 2)- przedstawienia do zatwierdzenia protokołu z poprzedniego posiedzenia,
- 3)- czuwania nad prawidłowym formułowaniem wniosków i projektów uchwał do poszczególnych punktów porządku obrad,
- 4)- zarządzania i przeprowadzania głosowań

3. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub osób posiadających wiedzę w danym temacie, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając członkom Rady głosu w kolejności zgłaszania się.

Za zgodą większości członków Rady dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

4. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu głosowania, przerwy w obradach itp.

5. Wnioski i oświadczenia mogą być zgłaszane do protokołu ustnie. Na zarządzenie przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać pisemnie.

§ 12

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje uprzednio pod głosowanie zgłoszone wnioski.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie dotyczącej go osobiście.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru lub odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 13

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół powinien zawierać datę posiedzenia, kolejny numer, nazwiska członków Rady i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych uchwał, wyniki głosowań a także treść złożonych przez członków Rady oświadczeń i zdań odrębnych. Podjęte uchwały w każdym, roku kalendarzowym powinny być numerowane.
2. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podlegają zatwierdzeniu na kolejnym posiedzeniu Rady. Członkowie Rady mogą zgłaszać uwagi i sprostowania do protokołu i po ich rozpatrzeniu przez Radę, protokół jako jedną całość poddaje się pod głosowanie.
4. Protokół powinien być podpisany przez prowadzącego posiedzenie, sekretarza oraz protokolanta po jego zatwierdzeniu przez Radę. Członek Rady może wnieść swoje zdanie odrębne do protokołu.
5. Protokoły są przechowywane w biurze spółdzielni.
6. Uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli wymagają tego względy merytoryczne, prawne, proceduralne lub inne, mogą mieć postać odrębnego dokumentu na prawach wyciągu z protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej.
7. Uchwały Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady lub zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.

§ 14

Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym w drodze konkursu spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Zasady konkursu określa Rada Nadzorcza w drodze uchwały.

§ 15

1. Pozostałych członków zarządu Rada może powołać na wniosek Prezesa lub z własnej inicjatywy w drodze konkursu.
2. Zgłaszanie kandydatur na pozostałych członków Zarządu odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia.

3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu Rady należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Rada Nadzorcza może uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia Radzie dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, a nadto może żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

4. Członkowie Rady mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków zarządu.

5. Po zgłoszeniu kandydatur i zamknięciu listy przewodniczący posiedzenia potwierdza listę i zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej do przeprowadzenia głosowania.

6. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze i przeprowadza głosowanie.

§ 16

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.

2. Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie nazwisk kandydatów, na którego członek Rady nie głosuje

3. W przypadku, gdy :

- liczba nazwisk nie skreślonych na złożonej do urny karcie wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu,
 - oddana karta jest przekreślona.
- oddany głos uznaje się za nieważny .

4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów odlicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

5. Do Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% ważnie oddanych głosów. Jeżeli w I turze nie zostaną obsadzone wszystkie miejsca w składzie zarządu, prowadzący posiedzenie Rady zarządza II turę wyborów.

Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych miejsc w składzie Zarządu, spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali największą liczbę głosów.

Do Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę ważnie oddanych głosów.

III. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ .

§ 17

1. Rada Nadzorcza na swym pierwszym posiedzeniu wybiera ze swego grona w głosowaniu tajnym Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi : przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.

2. Rada Nadzorcza może odwołać w głosowaniu tajnym poszczególnych członków Prezydium, na umotywowany wniosek minimum trzech członków Rady.

3. Prezydium Rady nie jest organem samorządu spółdzielczego, a do jego zadań należy organizowanie i koordynowanie pracy Rady Nadzorczej i jej komisji.

4. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady oraz korespondencje wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący rady lub jego zastępca i sekretarz Rady.

5. Z posiedzeń Prezydium rady sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz Rady. Protokoły z posiedzeń Prezydium winny być przedstawiane na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ .

§ 18

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona w głosowaniu jawnym stałą Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe. Rada Nadzorcza może powołać w skład komisji innych członków spółdzielni nie będących członkami Rady Nadzorczej.

2. Komisje czasowe powoływane są przez Radę do rozpoznania określonej sprawy. Ich skład i zakres działania określa Rada Nadzorcza w stosownej uchwale.

3. Na wniosek Komisji Rada Nadzorcza może powoływać do jej składu osoby mające specjalistyczną wiedzę z danej dziedziny lub rzeczoznawców.

4. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę i sekretarza .

§ 19

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.

2. Przewodniczący Komisji lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który bez usprawiedliwienia nie bierze udziału w jej pracach.

§ 20

1. Komisje ze swych prac sporządzają protokoły lub sprawozdania, które przewodniczący komisji przedkładają na posiedzeniach Rady.

2. Uchwały i wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

3. Pracami Komisji kieruje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.

§ 21

Składanie oświadczeń w imieniu Rady Nadzorczej jak również podpisywanie dokumentów, w tym odpisów protokołów – należy do obowiązków przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego lub sekretarza Rady.

§ 22

Rada Nadzorcza sporządza i składa Walnemu Zgromadzeniu pisemne sprawozdania ze swej działalności .

§ 23

1. Obsługę techniczną posiedzeń Rady Nadzorczej i jej Komisji prowadzi wyznaczony przez Zarząd pracownik spółdzielni.

2. Wszystkie dokumenty związane z pracą Rady i jej Komisji przechowuje Zarząd spółdzielni

3. Do zadań Zarządu należy w szczególności :

- 1/ załatwianie spraw związanych z przygotowaniem posiedzeń Rady
- 2/ rozsyłanie zawiadomień i materiałów nie później niż na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady,
- 3/ opracowanie wymaganych dokumentów , projektów uchwał i decyzji ,
- 4/ przechowywanie oryginałów protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej i innej dokumentacji .

§ 24

1. Traci moc regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków uchwałą Nr 3/WZ/2009, które odbyło się w dniach 18,19,23,24 czerwca 2009 r.

2. Niniejszy regulamin uchwalono uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 6/WZ/2018, które odbyło się w dniach 28 i 30 maja 2018 r. i wchodzi w życie z dniem ujawnienia w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego uchwalonych przez Walne Zgromadzenie zmian statutu.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia



Bogusław Chorąży

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia



Joanna Szponarska

