

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44-46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r., poz. 1443), art. 8² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222) oraz postanowień Statutu i niniejszego Regulaminu.
2. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Zarządu Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza nadzoruje i kontroluje wykonywanie zadań i realizację celów statutowych Spółdzielni oraz czuwa nad całokształtem jej działalności.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków. Członków Rady wybiera Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni 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.
3. W celu zapewnienia proporcjonalnego poziomu reprezentacji członków z poszczególnych osiedli w składzie Rady ustala się podział mandatów w następujący sposób:
 - a) osiedle Wojska Polskiego – 2 mandaty,
 - b) osiedle XXX-lecia – 3 mandaty,
 - c) pozostałe zasoby mieszkaniowe – 4 mandaty.
4. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani ci kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę oddanych, ważnych głosów (licząc łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia), z uwzględnieniem liczby mandatów przyznanych poszczególnym osiedlom. W przypadku remisu (uzyskania jednakowej liczby oddanych, ważnych głosów przez kandydatów do Rady w obrębie tego samego osiedla), do Rady wchodzi kandydat o dłuższym stażu członkowskim w Spółdzielni (posiadający niższy numer członkowski).
5. Szczegółowy tryb wyboru członków Rady Nadzorczej reguluje Statut Spółdzielni.
6. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata. Kadencja rozpoczyna się od dnia Walnego Zgromadzenia, na którym wybrano Radę.
7. Uchwałą 2/3 całego składu Rady Nadzorczej może ona skrócić swoją kadencję. W takim wypadku Zarząd niezwłocznie zwołuje Walne Zgromadzenie, które powinno się odbyć nie później niż dwa miesiące po podjęciu uchwały o skróceniu kadencji. Mandaty członków Rady wygasają wówczas z dniem odbycia tego Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru członków Rady.
8. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 3

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Do podstawowych obowiązków członka Rady Nadzorczej należy:
 - a) aktywny udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji problemowych, do których został wybrany,

- b) realizowanie zadań programowych Rady Nadzorczej oraz gospodarczych i społecznych celów Spółdzielni,
 - c) przestrzeganie postanowień Statutu, regulaminów i uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą,
 - d) sumienne wykonywanie powierzonych mu zadań oraz funkcji w Radzie Nadzorczej i obowiązków wynikających z członkostwa w Spółdzielni,
 - e) uczestniczenie w spotkaniach z członkami Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 4

Członkom Rady przysługuje wynagrodzenie miesięczne za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości:

- 20% dla przewodniczącego,
- 15% dla pozostałych członków,

minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z 2002 roku z późn. zm.)

§ 5

Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa:

- 1) po upływie kadencji, najpóźniej z dniem 30 czerwca roku kalendarzowego, w którym upływa kadencja Rady, z zastrzeżeniem, że Walne Zgromadzenie dokonujące wyboru członków kolejnej Rady powinno się odbyć z zachowaniem wymagań § 33 ust. 6 Statutu.
- 2) przed upływem kadencji w przypadku:
 - a) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
 - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - c) utraty pełnej zdolności do czynności prawnych,
 - d) skazania prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo, zakazującym sprawowania funkcji w Radzie,
 - e) śmierci,
 - f) pisemnej rezygnacji.
2. W miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś wchodzi kandydat, który w wyborach do Rady uzyskał w kolejności największą liczbę głosów w ramach osiedla, z którego kandyduje, a w przypadku braku takich osób, Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie, które dokonuje wyboru uzupełniającego do składu Rady na okres do końca kadencji.
3. Z zastrzeżeniem ustępu 4, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 mandat wygasa z dniem zaistnienia zdarzenia skutkującego wygaśnięciem mandatu.
4. W przypadku wygaśnięcia mandatu z uwagi na pisemną rezygnację członka Rady Nadzorczej, mandat wygasa z dniem wskazanym w oświadczeniu o rezygnacji, nie później jednak niż z dniem dojścia oświadczenia o rezygnacji do wiadomości Spółdzielni.

§ 7

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należą sprawy wymienione w Prawie Spółdzielczym i w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, a w szczególności:
 - 1) wybór i odwoływanie członków Zarządu oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z

- członkami Zarządu, w tym z prezesem i jego zastępcami,
- 2) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 3) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni, oraz uchwał o wygaśnięciu lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu,
 - 5) powoływanie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego,
 - 6) ustanowienie pełnomocnictwa do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy z powództwem o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wystąpi Zarząd,
 - 7) uchwalanie planu-rzeczowo finansowego,
 - 8) uchwalanie regulaminów dotyczących zasad funkcjonowania Spółdzielni i jej organów, a w szczególności dotyczących:
 - a) przyjmowania członków,
 - b) ustanawiania praw do lokali,
 - c) zamiany lokali,
 - d) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali
 - e) rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - f) zlecania dostaw i usług, ze szczególnym uwzględnieniem trybu przetargu nieograniczonego,
 - g) Zarządu,
 - h) porządku domowego,
 - i) zasad organizowania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali,
 - j) organizacyjnych,
 - k) ochrony danych osobowych,
 - l) rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody,
 - m) zasad i trybu oddawania w najem lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.
2. Rada Nadzorcza przygotowuje i przedkłada do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu projekt regulaminu Rady.
3. W regulaminach uchwalanych przez Radę Nadzorczą powinno regulować się przede wszystkim kwestie nieuregulowane przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa Spółdzielczego, a także nieuregulowane w Statucie Spółdzielni.

§ 8

W przypadku, w którym Spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni wykonywany jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w przedmiocie:

- 1) kosztów utrzymania i zarządzania nieruchomością wspólną, w tym o wysokości odpisów na fundusz remontowy,
- 2) zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej,
- 3) udzielenia zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach wspólnych;
- 4) wyrażenia zgody na połączenie dwóch lub więcej lokali w jedną nieruchomość lokalową lub podział lokalu.

§ 9

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium, w składzie:
 - 1) Przewodniczący,
 - 2) Zastępca Przewodniczącego,
 - 3) Sekretarz,
 - 4) przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej pełnią rolę pomocniczą dla Rady i nie mogą podejmować żadnych uchwał ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni, czy jej pracowników.
5. Rada Nadzorcza może w czasie trwania kadencji dokonywać w miarę potrzeb zmian w składzie Prezydium oraz komisji stałych i doraźnych Rady.

§ 10

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu następujące komisje stałe:
 - Komisja Rewizyjna,
 - Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
2. W skład komisji wchodzi co najmniej trzech członków, wybranych spośród członków Rady Nadzorczej.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej i Sekretarz nie wchodzi w skład komisji.
4. Komisje są powoływane na okres kadencji Rady Nadzorczej.
5. Podjęte wnioski i zalecenia komisje przedkładają Radzie Nadzorczej.

§ 11

1. Komisje są uprawnione do przekazywania Zarządowi Spółdzielni spostrzeżeń i wniosków wynikających z wykonywanych przez nie czynności.
2. Komisje zobowiązane są do sporządzania rocznych planów swojej pracy, przedstawiania wyników swoich prac na posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz sporządzania rocznych sprawozdań z przeprowadzonych prac.
3. Posiedzenia komisji są protokołowane, a protokół podpisują członkowie komisji biorący udział w posiedzeniu.
4. Komisje nie mogą podejmować uchwał w zastępstwie Rady Nadzorczej.

§ 12

Do zakresu Komisji Rewizyjnej należy:

- 1) opiniowanie rocznych planów gospodarczo-finansowych,
- 2) przeprowadzanie okresowych kontroli Spółdzielni w zakresie:
 - a) wykonania planów gospodarczo-finansowych,
 - b) prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej i rachunkowości,
- 3) kontrola prawidłowości przeprowadzonych inwentaryzacji majątku Spółdzielni,
- 4) wykonywanie innych czynności na zlecenie Rady Nadzorczej.

§ 13

Do zakresu Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi należy:

- 1) opiniowanie potrzeb remontowych związanych z właściwym utrzymaniem spółdzielczych obiektów mieszkaniowych i lokali użytkowych,
- 2) opiniowanie wniosków w zakresie remontów bieżących i konserwacji skierowanych przez członków Spółdzielni,
- 3) przygotowywanie wspólnie z administracją projektów planów rzeczowo-remontowych,
- 4) przeprowadzanie kontroli prawidłowości prowadzenia rejestrów członkowskich, rejestru kandydatów, rejestru zamian i przydziałów,
- 5) wykonywanie czynności kontrolnych związanych z gospodarowaniem mieszkaniami i lokalami użytkowymi,
- 6) wykonywanie innych czynności na zlecenie Rady Nadzorczej.

§ 14

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, w miarę potrzeby, co najmniej jeden raz na trzy miesiące oraz na pisemny wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu Spółdzielni.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.
4. Z posiedzeń Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.

§ 15

1. Na wniosek przewodniczącego komisji, w posiedzeniach komisji poza jej członkami mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni.
2. Wnioski i decyzje komisji zapadają zwykłą większością głosów.
3. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego komisji.

§ 16

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej może się odbywać w obecności co najmniej połowy statutowego składu Rady.
2. Podejmowanie prawomocnych uchwał przez Radę Nadzorczą wymaga obecności na posiedzeniu co najmniej połowy liczby członków Rady wybranych, zgodnie ze Statutem Spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.

§ 17

1. Zawiadomienia o terminach Posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinno być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom, co najmniej 3 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia.
2. Materiały na posiedzenie Rady Nadzorczej ma obowiązek udostępnić do wglądu członkom Rady pracownik Spółdzielni prowadzący obsługę Rady.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu tego posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamia się również zainteresowanego członka Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrywać sprawę bez jego udziału. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

§ 18

1. Porządek obrad posiedzenia proponuje Przewodniczący Rady Nadzorczej z uwzględnieniem wniosków złożonych przez Zarząd Spółdzielni, komisje Rady i jej indywidualnych członków.
2. Porządek obrad powinien zawierać:
 - przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady,
 - przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - informacje z działalności poszczególnych komisji oraz wnioski z dokonanych przez nie czynności kontrolnych,
 - inne sprawy merytoryczne.
3. Najpóźniej na dwa dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, każdy członek Rady ma prawo zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
4. Wniosek Przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członkom Rady na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 19

1. Obrady Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Prowadzący obrady może ograniczyć czas wypowiedzi lub ilość wypowiedzi jednego członka Rady Nadzorczej w danej sprawie, a także zwrócić mu uwagę lub odebrać głos jeśli wypowiedź odbiega od dyskusji. Za zgodą Rady dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami obrad jednocześnie.
3. W sprawach formalnych prowadzący posiedzenie udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę prowadzącego posiedzenie Rady Nadzorczej wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 20

Decyzje Rady Nadzorczej powinny mieć formę uchwał. W sprawach, w których Rada wykonuje uprawnienia kontrolno-nadzorcze, podejmuje ona uchwały w formie zaleceń i wniosków kierowanych do realizacji przez Zarząd Spółdzielni. W sprawach niewymagających decyzji, Rada wyraża swoje stanowisko w formie opinii zapisanej do protokołu.

§ 21

1. Odwołanie od uchwały Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków, osobie ubiegającej się o przyjęcie w poczet członków, Rada Nadzorcza rozpoznaje w terminie 30 dni od jego wniesienia.
2. Odwołanie od pozostałych uchwał Zarządu Rada Nadzorcza rozpatruje najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia.
3. Odpis uchwały Rady Nadzorczej wraz z jej uzasadnieniem Spółdzielnia zobowiązana jest doręczyć członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.
4. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.

§ 22

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Wnioski najdalej idące powinny być głosowane w pierwszej kolejności.
3. Wnioski w sprawach formalnych głosowane są poza kolejnością.

4. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 23

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeśli zostały podjęte większością głosów, przy obecności na posiedzeniu co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
3. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
5. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborze i odwołaniu członków Zarządu w tym Prezesa i jego zastępcy po uprzednim powołaniu Komisji Skrutacyjnej celem przeprowadzenia głosowania.
6. W przypadku wyboru członków Zarządu w tym Prezesa i jego zastępcy w trybie konkursu, wyboru dokonuje się zgodnie z odrębnym regulaminem konkursu uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 24

Uchwały Rady Nadzorczej mogą zapadać jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w sposób i w terminie określonym w § 17 ust. 1 i ust. 2 niniejszego Regulaminu.

§ 25

Uchwały Rady Nadzorczej obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz jej Organy.

§ 26

Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego, z zastrzeżeniem treści § 9 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

§ 27

1. Z posiedzenia Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - a) numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
 - b) listę obecności,
 - c) porządek obrad,
 - d) zgłoszone wnioski,
 - e) wyniki przeprowadzonych głosowań nad wnioskami z podaniem liczby głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się",
 - f) stwierdzenia powzięcia uchwał oraz ich pełną treść wraz z uzasadnieniem, jeśli jest ono wymagane odpowiednimi przepisami,
 - g) oświadczenia złożone do protokołu,
 - h) podpis Przewodniczącego i Sekretarza.
2. Podjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej uchwały wpisuje się do prowadzonego w Spółdzielni rejestru uchwał z podaniem ich oznakowania, tytułu i daty.
3. Dokumentacja powinna być przechowywana na terenie Spółdzielni tak, aby zawsze była dostępna dla członków Spółdzielni i osób będących stroną w sprawach.

§ 28

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem ma zastosowanie Prawo Spółdzielcze i Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

§ 29

Niniejszy Regulamin Rady Nadzorczej został zatwierdzony w dniach 5-6 czerwca 2015 roku na Walnym Zgromadzeniu i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....
(czytelny podpis)

.....
(czytelny podpis)