

Regulamin

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni i pracy Zarządu oraz nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.
2. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej określają przepisy:
 - 1) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze,
 - 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) Statutu Spółdzielni,
 - 4) niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 10 członków.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą zakończenia kadencji Rady Nadzorczej.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu lub wszystkich jego częściach,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
6. W miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś wchodzi osoba, spełniająca kryteria określone w art. 54 Statutu Spółdzielni.
7. Do Rady Nadzorczej nie mogą być wybierane osoby będące pracownikami Spółdzielni.
8. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

II. ZAKRES I ZASADY DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ.

§3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności 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 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 przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach,
 - 9) do reprezentowania Spółdzielni przy czynnościach o których mowa w pkt. 8 wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 10) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
 - 11) ustalanie sposobu obradowania Walnego Zgromadzenia – w całości lub w częściach i dokonywanie podziału na części,
 - 12) ustalanie podziału osiedli i grup budynków na okręgi działania Rad Osiedli,
 - 13) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 14) uchwalanie regulaminów:
 - a) zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - b) szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,
 - c) zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
 - d) zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - e) używania lokali w budynkach spółdzielczych oraz porządku domowego,
 - f) szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - g) zasad rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - h) Zarządu,
 - i) Zebrania Grupy Członków,
 - j) Rady Osiedla,
 - k) określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - l) przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - ł) organizowania wszelkich przetargów prowadzonych przez Spółdzielnię,
 - m) określenia lokali przeznaczonych do wynajmu i określenie kryteriów wyboru najemców,
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie nieodpłatnego przekazywania obiektów infrastruktury technicznej,
 - 16) wyrażanie zgody na zarządzanie nieruchomościami na zlecenie oraz nieruchomościami niemieszkalnymi, które to nieruchomości nie są własnością Spółdzielni,
 - 17) wybór podmiotu do przeprowadzenia badania rocznego sprawozdania finansowego.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do obowiązków Prezydium należy w szczególności:
 - 1) opracowywanie planów pracy Rady,
 - 2) koordynowanie działalności Komisji Rady,
 - 3) wykonywanie czynności zleconych przez Radę,
 - 4) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej,
 - 5) kontrola wykonania uchwał Rady.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

§ 5

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje stałe i czasowe.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród członków.
3. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
4. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.
5. Sprawozdania i wnioski komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
6. Uchwały komisji i mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
7. Komisje Rady współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
8. Komisje opracowują harmonogramy pracy zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

§6

1. Posiedzenia 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 Walnego Zgromadzenia lub Przewodniczący Kolegium w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie nie później niż 21 dni od dnia wyborów.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na pisemny wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć członkowie Zarządu i zaproszeni goście.

§7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarządu zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być w miarę możliwości dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu powinni usprawiedliwić swą nieobecność.

§8

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługują wynagrodzenia za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości:
 - 1) Przewodniczący Rady Nadzorczej 25%,
 - 2) Członkowie Rady Nadzorczej 15%minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Potrącenia wynagrodzeń:
 - 1) za nieusprawiedliwioną nieobecność na posiedzeniu Rady potrąca się członkowi 50% ryczałtu miesięcznego,
 - 2) decyzję o usprawiedliwieniu podejmuje przewodniczący Rady Nadzorczej,
 - 3) usprawiedliwienie może nastąpić z bardzo ważnych przyczyn.

§9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§10

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
2. Na żądanie 3/5 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
3. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§11

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Dokumenty sporządzane przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.
5. Logistyczną obsługę Rady zabezpiecza Zarząd.

§12

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na członków Zarządu członkowie Rady zgłaszają przewodniczącemu zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkim uzasadnieniem kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.

4. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych oraz znajomość problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
5. Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej, która przygotowuje karty wyborcze.
6. Głosujący składają karty wyborcze do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
7. Na karcie wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się nie głosuje.
8. Gdy liczba nie skreślonych nazwisk na karcie wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
9. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, która sporządza protokół i następnie ogłasza wyniki głosowania.
10. Za osoby wybrane do Zarządu uważa się kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50 % ważnie oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do Zarządu Spółdzielni wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku równej ilości głosów kandydatów pretendujących do ostatniego wolnego miejsca - głosowanie dla tych kandydatów przeprowadza się ponownie.
11. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do Zarządu Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw kandydatowi lub uchwale.
12. Odwołanie członka Zarządu następuje w głosowaniu tajnym.
13. Do odwołania członka Zarządu wymagana jest większość 2/3 ważnie oddanych głosów.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają:
 - 1) Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09. 1982 r. z późn. zm.
 - 2) Ustawa O Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. z późn. zm.
 - 3) Statut Spółdzielni z dnia

§14

1. Niniejszy Regulamin, uchwalony przez Walne Zgromadzenie, wchodzi w życie z dniem uchwalenia, tj.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin z dnia 28.11.2007 r.