

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

**ul. Kard. St. WYSZYŃSKIEGO 8
23-210 KRAŚNIK, tel./fax 81 825-65-54**



**Rok założ.
1994**

REGULAMIN Rady Nadzorczej

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

DOM

w Kraśniku

**Regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 7/2010
Walnego Zgromadzenia
w dniu 22 czerwca 2010 r.**

Kraśnik, 2010 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA (§ 1-2)	1
II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ (§ 3-6)	2
III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ (§ 7-21) ..	3
A. RADA NADZORCZA (§ 7-14)	3
B. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ (§ 15-16)	5
C. KOMISJE RADY NADZORCZEJ (§ 17-21)	5
IV. WYBÓR I ODWOŁANIE CZŁONKÓW ZARZĄDU (§ 22) .	6
V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE (§ 23-25)	6

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA.

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.);
2. Postanowień Statutu Spółdzielni;
3. Niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Zgodnie z § 70 Statutu do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności,
 - 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) wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawach wykluczenia albo wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawach przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 10) 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.
 - 11) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 12) uchwalanie regulaminów:
 - a) używania lokali oraz porządku domowego,
 - b) przyjmowania członków i zamiany mieszkań oraz ustanawiania praw do lokali,
 - c) określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - d) innych regulaminów niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia;
 - 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy lokali i garaży,
 - 14) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,

- 15) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu podjętych w pierwszej instancji w sprawach między Spółdzielnią a członkiem,
 - 16) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 17) ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu,
 - 18) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w administrację zleconą obcych budynków,
 - 19) podejmowanie uchwał w przedmiocie wykorzystania środków z funduszu zasobowego,
 - 20) zatwierdzanie ostatecznego rozliczenia kosztów budowy poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych dla ustalenia wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 21) podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia przychodów uzyskanych z odsetek od lokat i papierów wartościowych,
 - 22) podejmowanie uchwał o rozpoczęciu inwestycji budowlanych,
 - 23) ustanawianie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, jeżeli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wytoczył Zarząd Spółdzielni,
 - 24) opiniowanie spraw, z którymi zwraca się Zarząd Spółdzielni;
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośredni stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 osób, z tym że do czasu upływu kadencji Rady Nadzorczej w 2011 roku składa się ona z 6 osób.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
4. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów.
5. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu na skutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
6. Członek Spółdzielni nie może pełnić nieprzerwanie funkcji członka Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.
7. 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 przez członka Rady Nadzorczej stosunku pracy ze Spółdzielnią ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
8. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu 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.

§ 4

Rada Nadzorcza wybierze ze swego grona Przewodniczącego, jego Zastępcę, Sekretarza, którzy tworzą Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 5

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym członkowie tej Rady.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji powinni uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszeni goście.

III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

A. RADA NADZORCZA

§ 7

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe:

- 1) na posiedzeniach Rady,
- 2) poprzez prace Prezydium Rady,
- 3) poprzez prace Komisji Rady,
- 4) poprzez czynności kontrolno-nadzorcze.

§ 8

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty posiedzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu, w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 9

1. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do zawiadomień należy dołączyć, w miarę możliwości, projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, 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 oraz pouczenie, że w razie nieprzybycia Rada Nadzorcza rozpatrzy wniosek bez jego udziału. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie Rady Nadzorczej, ta może rozpatrywać sprawę bez jego udziału.

§ 10

Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu i poddaje go pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad.

Na wniosek Prezydium Rady, zgłoszony na posiedzeniu porządek obrad może być uzupełniony o inne pilne sprawy.

§ 11

1. Do obowiązków członków Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach o których mowa w ust. 1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.
3. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 12 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia wynagrodzenia jest udział członka Rady Nadzorczej w każdym posiedzeniu w danym miesiącu.
5. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbywa się, to wynagrodzenie o którym mowa powyżej nie przysługuje.

§ 12

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy jej członków. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwoływania członków Zarządu oraz zawieszenia członków Rady w czynnościach, a nadto spraw, dla których wymóg tajności głosowania przewiduje regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 13

Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców.

§ 14

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się niezwłocznie na wszystkich egzemplarzach protokołu.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez prowadzącego posiedzenie Przewodniczącemu Rady Nadzorczej lub jego Zastępcę oraz Sekretarza Rady.

3. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, a także innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
4. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
5. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

B. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 15

Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:

- 1) ustalenie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności
- 2) ustalanie terminu i propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej
- 3) rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej
- 4) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady, a w szczególności w sprawie powołania czasowych komisji Rady Nadzorczej
- 5) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków dotyczących dokooptowania do określonej komisji osoby nie będącej członkiem Rady Nadzorczej
- 6) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją
- 7) koordynacja pracy komisji Rady Nadzorczej.

§ 16

1. Posiedzenie Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności Przewodniczącego jego zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby a w szczególności przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.

C. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 17

1. Komisja Rady Nadzorczej działa w granicach określonych regulaminem komisji.
2. Regulamin komisji uchwała na wniosek komisji Rada Nadzorcza.

§ 18

1. Członkowie komisji stałej wybierani są na okres kadencji Rady.
2. W skład komisji stałej wchodzi co najmniej 3 osoby.

§ 19

Powołując komisję czasową dla określonej sprawy, Rada nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.

§ 20

1. Przewodniczącego Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisja wybiera ze swego grona - w miarę potrzeby - Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

§ 21

Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

IV. WYBÓR I ODWOŁANIE CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 22

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni spośród nieograniczonej liczby kandydatów z wyłączeniem osób wymienionych w art. 56 § 1 prawa spółdzielczego.
2. Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego posiedzenia. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata wraz z uzasadnieniem kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur Przewodniczący zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów tajnych.
5. Komisja skrutacyjna w składzie co najmniej 3 osób, przygotowuje karty wyborcze.
6. Wybory Prezesa Zarządu, jego Zastępcy oraz członka Zarządu przeprowadzane są odrębnie.
7. Za wybranego uważa się kandydata, który uzyska największą liczbę głosów.
8. Rada Nadzorcza ilością 2/3 głosów pełnego składu Rady może w każdym czasie odwołać członków Zarządu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni.

§ 24

W sprawach nie uregulowanych w nin. regulaminie decyduje Rada Nadzorcza w granicach ustalonych Statutem Spółdzielni.

§ 25

1. Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie **Uchwałą Nr 7/2010 z dnia 22 czerwca 2010 r.** i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

2. Traci moc *Regulamin Rady Nadzorczej* uchwalony Uchwałą Nr 7/99 Zebrania Przedstawicieli z dnia 16.06.1999 r.

SEKRETARZ WZ

/Teresa ŁOMŻA/

PRZEWODNICZĄCY WZ

/Janusz STELMASZCZYK/