

Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. nr 30, poz. 210) z późn. zmianami.
2. Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 119, poz. 1116) z późn. zmianami.
3. Postanowień Statutu Spółdzielni – tekst jednolity z dnia 07.03.2012.
4. Niniejszego Regulaminu.

§ 2

Do zakresu działania Rady Nadzorczej zwanej dalej Radą należy wykonywanie zadań określonych w § 49 Statutu Spółdzielni.

II. SKŁAD RADY

§ 3

1. Rada składa się od 8 do 10 członków wybieranych przez części Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie Rady, którzy:
 - a) uchylają się od udziału w pracach Rady,
 - b) opuścili więcej niż 3 kolejne posiedzenia Rady bez usprawiedliwienia,
 - c) swoim postępowaniem rażąco naruszają postanowienia Statutu Sp-ni oraz zasady współzycia społecznego,mogą być na wniosek Rady lub jego Prezydium odwołani ze składu Rady przez Walne Zgromadzenie.
3. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu. Rada o powyższym zawiadamia Zarząd Spółdzielni, który zobowiązany jest w terminie jednego miesiąca zwołać Walne Zgromadzenie, które podejmie uchwałę o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady.
4. Walne Zgromadzenie lub ta część Walnego Zgromadzenia, które wybrało członka Rady może go odwołać przed upływem kadencji większością 2/3 oddanych głosów i na jego miejsce dokonać wyboru innego członka Rady do końca kadencji. Odwołanie członka Rady następuje w głosowaniu tajnym.
5. W razie złożenia rezygnacji, złożonej na ręce Przewodniczącego Rady przez członka lub utraty mandatu, w skład Rady do najbliższego Walnego Zgromadzenia wchodzi członek, który jako kandydat do Rady w ostatnich wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów.

§ 4

1. Rada wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, zastępca i sekretarz.
2. Wybór Przewodniczącego Rady, jego zastępcy i sekretarza następuje w głosowaniu tajnym.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest kierowanie pracą Rady i koordynowanie działalności komisji, zgodnie z postanowieniami § 14 Regulaminu Rady.
4. Kadencja wybranego członka Prezydium Rady wygasa po upływie 3 lat oraz w przypadkach określonych w § 3 ust. 2-5. Upływ 3 letniego terminu nie pozbawia wyboru na kolejne kadencje. Ustępujący członkowie Rady mogą ponownie do niej kandydować (maksymalnie w dwóch kadencjach kolejno następujących po sobie).
5. Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

§ 5

1. Rada powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną.
2. Rada może powoływać w miarę potrzeby komisje czasowe. Powołując komisję czasową dla określonej sprawy, Rada wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.
3. Do składu Komisji mogą być włączone przez Radę osoby nie będące członkami Rady. Postanowienie to nie dotyczy Komisji Rewizyjnej.

III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

A. RADA NADZORCZA

§ 6

Rada realizuje swoje zadania statutowo:

1. na posiedzeniach Rady,
2. poprzez pracę Prezydium Rady,
3. poprzez pracę komisji Rady,
4. poprzez czynności kontrolno – nadzorcze.

§ 7

1. Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub – w razie jego nieobecności – zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady zwołują przewodniczący wszystkich części Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady. Po dokonaniu otwarcia obrad zarządza on wybór Przewodniczącego obrad i przekazuje mu prowadzenie.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady, na wniosek Zarządu, stałej lub czasowej komisji, w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 8

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym osobom, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do zawiadomień należy dołączyć, w miarę potrzeby materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dot. wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzje w tej sprawie, powiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia listem poleconym lub zwrotnym poświadczeniem odbioru lub za osobistym pokwitowaniem nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 9

Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady podaje do wiadomości członkom Rady na posiedzeniu i poddaje go pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad. Na wniosek Prezydium zgłoszony na posiedzeniu porządek obrad może być uzupełniony o inne pilne sprawy.

§ 10

Każdy członek Rady jest zobowiązany do udziału w posiedzeniach Rady i pracach komisji, do której został wybrany przez Radę. Do obowiązków członków Prezydium należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.

§ 11

1. Decyzje Rady zapadają w formie uchwał.
2. Rada zdolna jest do podejmowania uchwał w obecności większości jej członków, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy.
3. Rada podejmuje uchwały zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu.
4. Przy obliczaniu większości głosów dla podjęcia uchwały, uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwałom.
5. Członek Rady nie bierze udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, która dotyczy jego osoby.
6. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
7. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępców.
8. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
9. W istotnych dla Spółdzielni sprawach może być przeprowadzone głosowanie imienne.

§ 12

Kompetencje Rady:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno - kulturalnej Spółdzielni,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie upoważnienia Zarządu do zaciągania kredytów bankowych do wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie jako najwyższej sumy zobowiązań,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 10) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania zasad udziału członków w finansowaniu kosztów budowy mieszkań,
- 12) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalanie opłat za lokale,
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 15) uchwalanie regulaminu najmu lokali (§ 95),
- 16) wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym prezesa i jego zastępcy,
- 17) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg na jego działalność,
- 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków, a także w sprawie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 20) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali,
- 21) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni,
- 22) ustalanie zasad zagospodarowania lokali mieszkalnych w drodze przetargu,
- 23) uchwalanie innych regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Zarządu Spółdzielni,
- 24) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości osób, o których mowa w art. 6 ust 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 13

Rada może zasięgnąć opinii rzeczoznawców, biegłych i prawników.

B. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 14

Do obowiązków Prezydium Rady należy:

1. ustalanie projektów planów pracy Rady oraz projektów sprawozdań z jej działalności,
2. ustalanie terminu i propozycji porządku obrad Rady,
3. rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady,
4. przedkładanie Radzie wniosków w sprawie zmian organizacji pracy Rady oraz w sprawie powołania czasowych komisji,
5. przedkładanie Radzie wniosków o dołączenie do komisji osoby nie będącej członkiem Rady,

6. nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją,
7. koordynacja pracy Rady,
8. wykonywanie innych prac zleconych przez Radę.

§ 15

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

§ 16

Postanowienia § 11 ust. 1 i 3 oraz § 13 niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio.

C. KOMISJE RADY NADZORCZEJ.

§ 17

1. Komisja Rady działa w zakresie ustalonym przez Radę w formie załącznika do Regulaminu
2. W skład komisji wchodzi co najmniej 3 członków Rady.
3. Członkowie komisji wybierani są na okres kadencji Rady.

§ 18

1. Rada może dokonać zmian w składach komisji, a także dokooptować członów Spółdzielni nie wchodzących w skład Rady.
2. Członkowie dokooptowani mają głos doradczy.

§ 19

1. Członek powołany jednocześnie do dwóch komisji może być przewodniczącym tylko jednej z nich.
2. Członkowie Komisji Rewizyjnej nie mogą wchodzić w skład innych komisji Rady.

§ 20

1. Przewodniczącego komisji wybierają ze swego grona członkowie Komisji.
2. Komisja wybiera ze swego grona zastępcę Przewodniczącego oraz sekretarza.

§ 21

1. Pracami komisji kierują jej przewodniczący a w razie nieobecności – zastępcy.
2. Decyzje komisji mają charakter opiniodawczy i stanowią podstawę do podejmowania uchwał przez Radę lub jej Prezydium.
3. Komisje Rady współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
4. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada.

IV. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 22

1. Rada wybiera członków Zarządu z nieograniczonej liczby kandydatów, wyłonionych na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
2. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata wraz z uzasadnieniem kandydatury.
3. Do zgłaszania kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedstawienia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, ponadto mogą żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur, Przewodniczący zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatów i zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej do przeprowadzenia tajnych wyborów.
5. Komisja Skrutacyjna w składzie co najmniej 3 osób przygotowuje karty wyborcze.
6. Wybory Prezesa Zarządu, jego zastępcy oraz pozostałych członków Zarządu przeprowadzane są odrębnie. Za wybranego uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę głosów ponad 50% ważnie oddanych. W przypadku równej liczby głosów, powodującej przekroczenie ustalonej w Statucie liczebności Zarządu, głosowanie należy powtórzyć.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

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

§ 24

1. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się na wszystkich egzemplarzach protokołu.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez Przewodniczącego i sekretarza Rady.
3. Obsługę Rady oraz jej organów zapewnia Zarząd.
4. Dokumenty związane z działalnością Rady przechowywane są w siedzibie Spółdzielni.

§ 25

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Rada w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

§ 26

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 10 i 13.06.**2013** r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 06.06.2011 roku.

Podpisy Prezydium Zebrania

Część I

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....
Sekretarz

Część II

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....
Sekretarz