

REGULAMIN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz"
w Białej Podlaskiej

uchwalony przez Walne Zgromadzenie
w dniu roku

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Białej Podlaskiej zwana dalej "Radą" działa na podstawie przepisów art. 44-46 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami), §54-64 Statutu Spółdzielni oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 2.

Rada jest organem uchwałodawczym oraz nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni.

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY

§ 3.

1. Do zakresu działania Rady należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
- 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 społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem praw członkowskich,
 - c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem 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 organizacyjnych,**
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do 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 sprawozdania finansowego,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 9) uchwalenie regulaminu Zarządu,
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
- 11) uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 13) uchwalanie regulaminów używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi i ustalania wysokości opłat,
- 15) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,

- 16) *skreślony*
 - 17) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy,
 - 18) uchwalanie liczby członków poszczególnych Rad Osiedli,
 - 19) uchwalanie regulaminu Rad Osiedli oraz koordynowanie działalności nadzorczo-kontrolnej Rad Osiedli,
 - 20) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu i od decyzji Rad Osiedli oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
 - 21) uchylanie uchwał Rad Osiedli, o ile są one niezgodne z przepisami prawa, Statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej. Uchylenie może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w ciągu 3 miesięcy od daty jej podjęcia,
 - 22) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
 - 23) podejmowanie uchwał w sprawie ***pozbawienia członkostwa przez wykluczenie*** ~~lub~~ wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 24) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - 25) uchwalanie regulaminów postępowania przetargowego,
 - 26) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z Członkami zwalniającymi lokale,
 - 27) ***wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,***
 - 28) ***ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy członek Zarządu wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,***
 - 29) ***wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,***
 - 30) ***opiniowanie wniosku zarządu w sprawie zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni przekraczających kwotę 500.000 do przedstawienia na Walne Zgromadzenie.***
2. Rada 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 sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu oraz zebraniom grup członkowskich.

III. SKŁAD RADY

§ 4.

1. Rada składa się z członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat zgodnie z treścią Statutu.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§ 5.

Rada na pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, dokonuje wyboru ze swojego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza rady oraz Komisję Rewizyjną.

§ 6.

1. Radę reprezentuje przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace Komisji.

3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych i Prezydium Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady.

§ 7.

Kadencja Rady trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana, do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po **następnych** 3 latach.

§ 8.

1. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) nieusprawiedliwionej nieobecności na trzech kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.
2. *Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, może zostać wybrany przez Walne Zgromadzenie w wyborach uzupełniających inny Członek Spółdzielni. Mandat tak wybranego członka Rady trwa do końca kadencji innych członków dotychczasowej Rady Nadzorczej.*
3. *W skład Rady nie mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni oraz osoby pozostające z pracownikami zatrudnionymi w Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej (np. syn lub córka, matka lub ojciec).*
4. *W skład Rady Nadzorczej nie może wchodzić członek posiadający przeterminowane zobowiązania wobec Spółdzielni.*
5. *Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.*

§ 9.

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady).
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały dopuszczone są przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia tej uchwały.

6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5 przewodniczący na wniosek Rady zwołuje nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady lub odwołaniu zawieszona członka Rady.

§ 10.

Członek Rady winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście stosownie do postanowień art. 58 prawa spółdzielczego.

IV. ORGANIZACJA PRACY RADY

§ 11.

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) zebrania plenarne Rady,
- 2) prace Prezydium Rady,
- 3) prace Komisji Rady.

§ 12.

1. Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.
2. Posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwoływane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 13.

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany przez Radę. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 14.

W posiedzeniach Rady, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu, oraz inni zaproszeni goście.

§ 15.

1. Rada powołuje ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
3. Do obowiązków Prezydium Rady należy przygotowanie:
 - 1) projektów planu pracy Rady,
 - 2) projektów uchwał Rady,
 - 3) wszelkich materiałów na posiedzenie plenarne Rady,
 - 4) *skreślony*.
4. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał. Wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia pod obrady Rady.

§ 16.

1. Rada powołuje ze swego grona na czas kadencji Komisję Rewizyjną oraz w zależności od potrzeb inne komisje stałe.
2. Rada może powoływać także komisje doraźne.

3. W skład Komisji mogą wchodzić także osoby spoza Rady, lecz akceptowane przez Radę.
4. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy, uchwalane przez Radę.
5. W skład komisji wchodzi przynajmniej 3 członków przy czym przewodniczącego komisji wyznacza Rada.
6. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
7. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada.

V. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 17.

1. Posiedzenia plenarne oraz Prezydium Rady zwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
2. Posiedzenia plenarne i Prezydium Rady odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 18.

1. Termin i porządek obrad Rady ustala Przewodniczący Rady.
2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
3. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
4. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, 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. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 19.

Każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 20.

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 50 % jej członków, w tym w obecności przewodniczącego rady lub jego zastępcy.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu. W razie równej ilości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego, z wyłączeniem wyboru i odwołania członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcy. Odwołanie wymaga uzasadnienia.

§ 21.

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
 - 1) *skreślony*,
 - 2) wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcy,
 - 3) podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu.

3. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.

§ 22.

1. Rada wybiera członków zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcę z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu obecni zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu 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 ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
5. Komisja skrutacyjna w składzie co najmniej 3 osób przygotowuje kartki wyborcze.
6. Karty wyborcze sporządza się oddzielnie dla prezesa, zastępcy prezesa, członka Zarządu.
7. Nazwiska na kartach wyborczych umieszcza się w porządku alfabetycznym.
8. Głosowanie odbywa się przez skreślenie nazwisk umieszczonych na karcie wyborczej. Za głos ważny uznaje się kartę, na której pozostało nie więcej niż jedno nazwisko nie skreślone.
9. Z wyborów komisja skrutacyjna sporządza protokół.
10. Ogłoszenia wyników dokonuje Przewodniczący Rady.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23.

1. Z posiedzeń Rady i jej Prezydium sporządzane są protokoły.
2. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków Rady wg listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji wg omawianego porządku obrad, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw.
3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.
4. Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd, w szczególności przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.

§ 24.

Członkowie Rady i Komisji Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie za udział w posiedzeniach i czynnościach na zasadach określonych w Statucie.

§ 25.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada.

§ 26.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz
Zebrania Przedstawicieli Członków

Przewodniczący
Zebrania Przedstawicieli Członków

Biała Podlaska r.