

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, zwana dalej „Radą” działa na podstawie przepisów art. 44 – 46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.tDz.U. z 2003r. Nr 188, poz.1848, z późn.zm.), § 93 – 96 Statutu Spółdzielni oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 2

Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

1. Rada składa się z 14 do 18 członków, wybranych na okres trzech lat spośród członków spółdzielni w głosowaniu tajnym przez walne zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami członków.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§ 4

Kadencja Rady trwa od następnego dnia po dniu, w którym dokonano wyboru pełnego składu Rady do dnia następnych wyborów pełnego składu Rady w trzecim roku od powyższych wyborów Rady.

§ 5

Mandat członka Rady wygasa z chwilą wyboru nowych członków w roku, w którym upływa kadencja. Utrata przed upływem kadencji następuje w przypadku:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów oddanych przez organ, który go wybrał,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa,
- 4) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną.

§ 6

W razie utraty mandatu na miejsce tracącego mandat, do końca kadencji Rady, wchodzi członek, który uzyskał kolejno największą liczbę głosów. Przy równej liczbie głosów rozstrzygają wybory, chyba, że jeden z kandydatów zrzeknie się mandatu. Przewodniczący Rady Nadzorczej niezwłocznie zawiadamia pisemnie kandydata do obsadzenia mandatu o przysługującym mu pierwszeństwie do mandatu zakreślając 14 dniowy termin złożenia

oświadczenia o przyjęciu lub zrzeczeniu się mandatu. W przypadku braku kandydata do obsadzenia mandatu lub równej liczby głosów uzyskanych do obsadzenia mandatu wybór następuje przez grupę, która wybierała członka rady nadzorczej, którego mandat wygasł.

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 7

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności,
- 2) kontrola wykonywania przez spółdzielnię jej zadań oraz nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni,
- 3) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- 4) dokonywanie ocen celowości, rzetelności i gospodarności działań Spółdzielni,
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność Spółdzielni,
- 6) nadzór nad przestrzeganiem przez Spółdzielnię praw jej członków,
- 7) przeprowadzanie kontroli nad sposobem rozpatrywania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 8) rozpatrywanie zgłoszonych przez członków wniosków dotyczących działalności Spółdzielni,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 10) składanie walnemu zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 11) nadzór nad prawidłowością zwołania walnego zgromadzenia,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka zarządu oraz reprezentowanie przy tych czynnościach: Spółdzielnię reprezentuje dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 13) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego,
- 14) wybór i odwoływanie członków zarządu,
- 15) uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- 16) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 17) opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni, kierowanych do walnego zgromadzenia,
- 18) rozpatrywanie odwołań od decyzji zarządu,
- 19) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia członka ze Spółdzielni lub wykreślenia go z rejestru członków Spółdzielni,
- 20) uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług, urządzeń i innego mienia Spółdzielni,
- 21) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w zakresie nie wyłączonym dla właściwości walnego zgromadzenia, oraz uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowane lokale bez tytułu prawnego,
- 22) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego,

- 23) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - 24) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 25) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - 26) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia.
2. Rada może żądać od zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 8

Rada składa sprawozdanie ze swojej działalności walnemu zgromadzeniu.

III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

§ 9

1. Rada na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru ze swojego grona członków prezydium Rady w skład której wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, który jednocześnie pełni funkcję przewodniczącego komisji rewizyjnej, sekretarz Rady oraz przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem prezydium jest organizowanie pracy Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleczanych przez Radę.

§ 10

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) zebranie plenarne Rady,
- 2) prace prezydium Rady,
- 3) prace komisji Rady.

§ 11

1. Radę reprezentuje przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i prezydium 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 i pełni funkcję przewodniczącego komisji rewizyjnej.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych prezydium i Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady.

§ 12

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.

§ 13

1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Termin i porządek obrad Rady ustala prezydium Rady.
4. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady jej członkowie i zarząd Spółdzielni powinni być zawiadomieni pisemnie, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinien być dołączony porządek posiedzenia Rady oraz w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
5. 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 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.

§ 14

W posiedzeniach Rady, prezydium Rady i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 15

1. Posiedzenia Rady prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy umieszczonej w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień członków zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 16

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje daną kwestię pod głosowanie.
2. Rada może podejmować uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
3. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
4. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborze i odwołaniu członków zarządu oraz na żądanie przynajmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
5. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
6. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte zwykłą większością głosów obecnych na posiedzeniu przy obecności co najmniej połowy jej członków, poza wyborem i odwołaniem członków zarządu, gdzie wymagana jest bezwzględna większość głosów przy obecności statutowego składu Rady ustalonego na daną kadencję.
7. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.
8. Uchwały podpisuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 17

1. Rada powołuje ze swojego grona na czas kadencji Rady komisję rewizyjną oraz w zależności od potrzeb inne komisje stałe lub doraźne ustalając zakres i czas ich działania.
2. W skład komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady przy czym funkcję przewodniczącego komisji pełni zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej, którego wybiera Rada.
3. Rada może dokonywać zmian w składzie komisji.
4. Komisja lub prezydium Rady może występować do Rady o odwołanie członka komisji, który bez usprawiedliwienia nie uczestniczył w trzech kolejnych posiedzeniach komisji.

§ 18

1. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę.
2. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
3. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada.
4. Komisje Rady powinny współpracować ze sobą, w miarę potrzeb odbywać wspólne posiedzenia.

§ 19

Pracami komisji kieruje przewodniczący komisji.

V. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 20

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Zgłoszenia kandydatów na poszczególnych członków zarządu następują na podstawie ogłoszenia o wyborze członków zarządu dokonanego przez Radę przez wywieszenie w biurze, w domach i umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni. Ogłoszenie o wyborze członków zarządu winno między innymi określać termin, do którego kandydaci powinni złożyć swoje zgłoszenie, miejsce złożenia zgłoszenia oraz dokumenty potwierdzające kwalifikacje kandydata, w tym curriculum vitae.
3. Prezydium Rady sprawdza pod względem formalnym zgłoszenia kandydatów na członków zarządu i ustala listę kandydatów na poszczególnych członków zarządu.
4. Przewodniczący Rady dokonuje zawiadomienia kandydatów na członków zarządu o terminie posiedzenia Rady, na którym będzie dokonywany wybór członków zarządu, informując o wymaganej osobistej obecności kandydata na posiedzeniu decydującej o poddaniu jego kandydatury wyborowi.
5. Na posiedzeniu Rady przewodniczący przedstawia poszczególne kandydatury, a następnie kandydaci na członków zarządu mają prawo do piętnastominutowej prezentacji swojej osoby i programu działania członka zarządu. Członkowie Rady mają prawo do zadawania kandydatom pytań dotyczących pełnienia przez nich funkcji członka zarządu.
6. Po prezentacji kandydatów przewodniczący zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
7. Komisja skrutacyjna w składzie co najmniej 3 osób przygotowuje kartki wyborcze.
8. Karty wyborcze sporządza się oddzielnie dla prezesa, zastępcy prezesa, członka zarządu.
9. Nazwiska na kartach wyborczych umieszcza się w porządku alfabetycznym.
10. 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.
11. Wybranim na członka zarządu zostaje kandydat, który uzyskał co najmniej 50% ważnie oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nikt z kandydatów nie uzyskał wymaganej większości głosów do II tury przystępują dwaj kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów.
12. Z wyborów komisja skrutacyjna sporządza protokół.
13. Ogłoszenia wyników wyborów dokonuje przewodniczący Rady.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

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.

§ 22

Traci moc „Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie z dnia 22 czerwca 2004r.”

§ 23

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia, tj. **7 lipca 2010 roku** - Uchwała Nr 1/2010 WZCz. (z naniesionymi poprawkami z dnia 16.06.2015r. Uchwała Nr 2/2015 WZCz).

Sekretarz WZCz:

Waldemar Kononiuk

Przewodniczący WZCz:

Tadeusz Olszewski