

Regulamin

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku

Jednolity tekst uchwalony przez W.Z.Cz. w dniu 05.06.2018 r.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami Prawa Spółdzielczego z 16 września 1982 r., Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 do 13 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie Członków na okres trzech lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
2. Kadencja Rady Nadzorczej kończy się wraz z wyborem nowego składu Rady na Walnym Zgromadzeniu.
3. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała o wyborze takiej osoby jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy z członkiem Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni
4. Utrata mandatu członka Rady przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
 - a) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
5. Rada Nadzorcza może wystąpić do Walnego Zgromadzenia Członków o odwołanie ze składu Rady członka, który nie wykonuje należycie swoich obowiązków.
6. Na wakujące miejsce członków Rady Nadzorczej, którzy utracili mandaty, wchodzi do końca kadencji Rady Nadzorczej osoby, które kandydowały w wyborach do Rady Nadzorczej i otrzymały największą liczbę głosów po osobach, które weszły w skład Rady.
7. Członek Rady Nadzorczej, za zgodą Rady uzasadnioną szczególnymi okolicznościami, może zawiesić członkostwo w Radzie Nadzorczej na okres do 6 miesięcy

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1.1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni,
 - 1.2. 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,
- 1.3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia lub utworzenia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 1.4. podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia kredytu w ramach sum ustalonych przez Walne Zgromadzenie Członków,
 - 1.5. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 1.6. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 1.7. składanie Walne Zgromadzenie Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 1.8. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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,
 - 1.9. uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 1.10. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
 - 1.11. uchwalanie regulaminu użytkowania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 1.12. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
 - 1.13. uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 1.14. wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
 - 1.15. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 1.16. zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie (§ 105 ust.5 Statutu),
 - 1.17. uchylony,
 - 1.18. uchwalanie regulaminu ustanawiania praw do lokali, zamiany lokali mieszkalnych oraz najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 1.19. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale,
 - 1.20. podejmowanie uchwał w sprawie przeprowadzenia lustracji w Spółdzielni, uczestniczenie w niej i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
 - 1.21. ustanawianie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie jeśli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków wytoczył Zarząd Spółdzielni,
 - 1.22. podejmowanie decyzji w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części

oraz uchwalanie zasad zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,

1.23. uchwalanie innych regulaminów i zasad regulujących sprawy wewnętrzne Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza może żądać od członków Zarządu, pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza wybiera biegłego rewidenta.
4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona : przewodniczącego, jego zastępcę, sekretarza i przewodniczących stałych komisji Rady.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisję rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeby komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.

§ 5

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności z-ca przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółdzielni w celu ukonstytuowania się Rady, nie później niż w ciągu 14 dni od daty odbycia Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego z-ca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek :
 - 1/3 członków Rady Nadzorczej
 - Zarządu.

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień winny być dostarczone w miarę możliwości projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. 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.

Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 7

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, komisji Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inni zaproszeni goście.
3. Za udział w pracach Rady Nadzorczej członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału w wysokości 15% średniej płacy w Spółdzielni za kwartał poprzedzający miesiąc, za który przysługuje wynagrodzenie, z zastrzeżeniem art.8² ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wynagrodzenie dla z-cy przewodniczącego oraz sekretarza Rady koryguje się wskaźnikiem 1,25 zaś dla Przewodniczącego Rady wskaźnikiem 1,5.
4. Wynagrodzenie, nie przysługuje za miesiąc, w którym miała miejsce nieobecność nieusprawiedliwiona na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
5. Kwotę rocznego wynagrodzenia Rady Nadzorczej ujmuje się w planie finansowo-gospodarczym Spółdzielni na dany rok.

II Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 8

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 6.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał. W przypadku nieobecności przewodniczącego i jego zastępcy zebranie prowadzi członek Rady Nadzorczej wybrany w tym celu na tym posiedzeniu.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli 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 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.
5. Członek Rady Nadzorczej może zgłosić do protokołu zdanie odrębne, wyrażające brak zgody na decyzje podejmowane przez Radę.

§ 10

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia podaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej piątej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie.

§ 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Zebrania Przedstawicieli Członków powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Treść uchwały Rady Nadzorczej objęta ustawową ochroną winna być zawarta w części niejawnego protokołu.
4. Protokoły przechowuje Zarząd.

III. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisja wybiera ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 13

1. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie komisji.
2. Komisja może wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 14

1. Komisje działają w oparciu o regulamin pracy komisji, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji (ich zastępcy) przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy przy podejmowaniu uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeb odbywają wspólne posiedzenia.

§ 15

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 16

1. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem, zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze, część IIa – Przepisy karne.

§ 17

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 1983 r.

Jednolity tekst regulaminu uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 05 czerwca 2016 r. obejmuje :

1. Aneks Nr 1 uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 27 czerwca 1995 r.
2. Aneks Nr 2 uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 12 czerwca 2003 r.
3. Aneks Nr 3 uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 21 czerwca 2006 r.
4. Uchwałę Zebrania Przedstawicieli Członków Nr 2/2010 w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej uchwaloną w dniu 01.03.2010 r.
5. Uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków Nr 6/2018 w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej uchwaloną w dniu 05.06.2018 r. i wchodzi w życie po zarejestrowaniu w Sądzie zmian w Statucie.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Orunia" w Gdańsku