

Regulamin Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Pax – Naftobudowa” w Jaśle.

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni, zwana dalej Radą działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze /jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami/, postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

2. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy Zarządu oraz nadzór nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych. Rada Nadzorcza dba również o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Pracownik Spółdzielni nie może być członkiem Rady Nadzorczej.

2. Rada może liczyć mniej niż 5 ale nie mniej niż 3 członków w przypadku, gdy na walnym zgromadzeniu nie zostanie zgłoszona ustalona w ust. 1 liczba kandydatów lub zgłoszony kandydat uzyska mniej niż 3 głosy poparcia członków obecnych na walnym zgromadzeniu.

3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata, tj. od następnego dnia po wyborach do dnia obrad Walnego Zgromadzenia, w którym dokonane będą wybory w trzecim roku jej trwania. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż dwie kolejne kadencje.

4. Zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej odbywa się w trybie określonym poprzez złożenie do Zarządu zgłoszenia wraz oświadczeniem o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz listą poparcia przez co najmniej 3 członków Spółdzielni, najpóźniej w dniu poprzedzającym Walne Zgromadzenie.

§ 3

1. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba fizyczna nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

2.1 Odwołania większością 2/3 głosów przez walne zgromadzenie zgodnie z trybem przewidzianym w statucie na wniosek nie mniej niż 10 członków,

2.2 Zrzeczenia się mandatu,

2.3 Ustania członkostwa w Spółdzielni,

2.4 Nawiązania stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej.

3. Wniosek o odwołanie przez Walne Zgromadzenie Członka Rady Nadzorczej może złożyć co najmniej 10 członków Spółdzielni.

3.1 Zarząd jest obowiązany umieścić wniosek, o którym mowa w ust. 2 w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia o ile został zachowany termin wskazany w art. 8³ ust. 11 ustawy.

§ 5

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś w czasie trwania kadencji, najbliższe Walne Zgromadzenie może dokonać uzupełniającego wyboru członka Rady Nadzorczej, na okres do końca tej kadencji.

2. W przypadku, gdy Rada liczy mniej niż 3 członków z powodów wymienionych w §4 ust. 2 Zarząd Spółdzielni zwołuje niezwłocznie (nie później niż Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia jej składu. Mandat członka Rady Nadzorczej wybranego w trakcie kadencji jest ważny do końca kadencji.

3. W przypadku, gdy nastąpiła sytuacja określona w §4 ust. 2.1 wybór może zostać dokonany przez to samo walne zgromadzenie. W tym zakresie nie stosuje się trybu określonego w § 96 ust. 3 Statutu Spółdzielni.

4. Prawidłowość wyboru członków Rady Nadzorczej na daną kadencję stwierdzają przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów komisji mandatowo-skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia.

§6

1. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. W takim wypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

§7

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy uchwalanie planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej i kulturalnej,

2. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością spółdzielni, a w szczególności wykonuje:

- 1) Badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- 2) Nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
- 3) Nadzorowanie i kontrola organizowanych przez spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
- 4) Dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
- 5) Przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków,
- 6) Powoływanie biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego spółdzielni,
- 7) Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 8) Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 9) Zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
- 10) Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

- 11) Składanie Walnemu Zgromadzeniu lub jego części sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 12) 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,
 - 13) Wybór i odwołanie członków Zarządu oraz ustalanie ich wynagrodzenia,
 - 14) Uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub do kompetencji Zarządu,
 - 15) Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy, zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 16) Podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności,
 - 17) Podejmowanie – na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku (budynkach), obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej,
 - 18) Wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach statutu.
1. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Czynności kontrolne prowadzone przez Radę Nadzorczą nie mogą naruszać obowiązujących ustaw.
 2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po jej wyborze, w celu jej ukonstytuowania, zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia na którym dokonano wyboru członków Rady w terminie 7 dni roboczych od daty zgromadzenia.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada wybiera przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza Rady.
3. Prezydium Rady organizuje jej prace, a w szczególności:
 - 1/ opracowuje projekt planu pracy Rady
 - 2/ koordynuje czynności nadzorczo- kontrolne
 - 3/ wstępnie rozpatruje sprawozdania z działalności Rady
 - 4/ rozpatruje materiały i projekty uchwał przygotowane na posiedzenia Rady
 - 5/ ustala termin, miejsce i porządek obrad posiedzeń Rady.
4. Po dokonaniu wyboru przewodniczącego Rady, przejmuje on przewodniczenie posiedzeniu

§ 9

1. Rada może powołać komisje czasowe do przeprowadzenia określonych czynności. W skład komisji mogą wchodzić członkowie Spółdzielni nie będący członkami Rady.

§ 10

1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego. Zawiadomienia o posiedzeniu Rady wraz z porządkiem obrad członkowie rady otrzymują w sposób przewidziany w statucie najpóźniej 7 dni przed datą posiedzenia.
2. Materiały dotyczące realizacji porządku posiedzenia znajdują się do wglądu w biurze spółdzielni w terminie 7 dni przed datą posiedzenia.
3. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeby nie rzadziej niż raz na kwartał. W ciągu roku liczba zebrań Rady Nadzorczej nie powinna przekraczać 8.
4. Posiedzenia Rady zwołuje jej przewodniczący także na wniosek:

- 1/3 członków Rady,
- Zarządu Spółdzielni

W tych wypadkach posiedzenie Rady powinno odbyć się nie później niż w terminie 3 tygodni od dnia złożenia wniosku.

§ 11

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 20 % minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Sekretarz Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 17 % minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
3. Członkowie Rady otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 11 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono..
6. Członek Rady, który z przyczyn usprawiedliwionych lub nie usprawiedliwionych nie brał udziału w posiedzeniach nie otrzymuje wynagrodzenia.

§ 12

1. Prezydium Rady może zaprosić na posiedzenie Rady członków Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a także przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej.
2. Rada obowiązana jest zaprosić na posiedzenie członków Zarządu – jeżeli zbiera się na wniosek tego organu – a także członków Spółdzielni, których skarga, wniosek lub odwołanie są przedmiotem obrad.

§ 13

1. Porządek obrad posiedzeń Rady przewidzianych planem jej pracy, jak stałe punkty, powinien przewidywać:
 - odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - sprawozdanie z wykonania uchwał i wydanych zaleceń przez Radę,
 - informację o działalności Zarządu Spółdzielni i plany na najbliższy okres.Porządkiem obrad powinny być objęte także sprawy określone w planie pracy Rady oraz wynikające z aktualnych potrzeb.
2. Członkowie Rady mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. Decyzję o wprowadzeniu tych spraw do porządku obrad podejmuje Rada, zatwierdzając porządek obrad posiedzenia.

§ 14

1. Posiedzeniom Rady przewodniczy jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego.

2. Przewodniczący obrad otwiera posiedzenia Rady, stwierdza wymaganą obecność członków Rady uprawniającą do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad i poddaje go pod głosowanie, kieruje obradami Rady oraz zamyka posiedzenia po wyczerpaniu porządku obrad.

§ 15

Rada podejmuje uchwały zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy członków Rady ustalonej na okres trwania kadencji – w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i za jej przyjęciem opowiedziało się co najmniej 3 członków Rady.

2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

3. W przypadku równej ilości głosów za i przeciw uchwale, głos rozstrzygający w głosowaniu ma przewodniczący zebrania.

§ 16

1. Uchwały Rady podejmowane są w głosowaniu jawnym.

2. Głosowanie tajne przeprowadzane jest przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu Spółdzielni.

3. Głosowanie tajne przeprowadza się także w innych sprawach – na wniosek co najmniej $\frac{1}{4}$ członków Rady biorących udział w posiedzeniu.

§ 17

1. Posiedzenia Rady są protokołowane.

2. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia i sekretarz Rady.

3. Protokół powinien zawierać:

- numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
 - nazwiska członków Rady obecnych na posiedzeniu
 - listę zaproszonych gości i biorących udział w posiedzeniu,
 - porządek obrad,
 - zwięzłe streszczenie referowanych spraw oraz oświadczenia złożone do protokołu,
 - pełny tekst uchwał, wyniki głosowania oraz stwierdzenie ich powzięcia,
 - wnioski członków, które nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego żąda oraz sprzeciwy członków Rady, zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
4. Sekretarz Rady odpowiada za prowadzenie protokołów Rady oraz rejestr podjętych uchwał. Każda uchwała powinna być wpisana do rejestru.

§ 18

Prezydium Rady przekazuje Zarządowi Spółdzielni uchwały i wnioski Rady, organizuje kontrolę ich wykonania oraz składa sprawozdania z realizacji tych wniosków i uchwał na następnych posiedzeniach Rady.

§ 19

Obsługę posiedzeń Rady zapewnia Zarząd.

§ 20

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 29 czerwca 2018 r. uchwałą nr/.../2018 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

