

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
„BŁONIE” W NOWYCH SKALMIERZYCACH

§ 1.

1. Rada nadzorcza zwana dalej „RADA” sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16.09.1982 r. (Dz. U. z 2003 nr 188 poz. 1848 z późn. Zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), Statutu Spółdzielni, niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawnych.
3. Do Rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.

§ 2.

1. Rada składa się z 5 członków, wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§ 3.

Członków Rady wybiera Walne Zgromadzenie .

§ 4.

Kadencja Rady trwa od Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów.

§ 5.

Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku :

- 1) odwołania większością 2/3 głosów Walnego Zgromadzenia,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 4) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
- 5) podjęcia pracy w Spółdzielni.

§ 6.

Na miejsce członka Rady, który utracił mandat, wchodzi do końca kadencji Rady członek, który w wyborach do Rady uzyskał kolejno największą ilość głosów na miejscu poza mandatowym. W przypadku braku takiego członka Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego Członka Rady spośród kandydatów w ilości równej podwójnej liczbie wolnych miejsc.

§ 7.

1. Do zakresu działania Rady należy :

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 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,
- 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) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i oceny sprawozdań finansowych,
- 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 przez nią upoważnionych,
- 9) uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- 10) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 12) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielczych oraz porządku i współżycia mieszkańców,

- 13) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa,
 - 14) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - 15) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy,
 - 16) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 17) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,
 - 18) uczestniczenie w przeprowadzanej kontroli Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zadań pokontrolnych,
 - 19) Rada uczestniczy w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym w przypadku odmownego załatwienia przez Zarząd wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa. Rada jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i dołączyć odwołującemu się odpis uchwały z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia. Uchwała Rady podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym ostateczna,
 - 20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w § 65 Statutu,
 - 21) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 8.

1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej nie później niż 7 dni od wyboru.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane także na pisemny wniosek Zarządu Spółdzielni w formie uchwały złożonej na ręce Sekretarza Rady oraz na pisemny wniosek 2/5 członków Rady.
Posiedzenie Rady powinno się odbyć w ciągu 14 dni od chwili złożenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
5. Posiedzenia Rady winny odbywać się w siedzibie Spółdzielni.

W uzasadnionych przypadkach posiedzenie może się odbywać w innym miejscu.

6. Posiedzenie Rady zwołuje się w sposób zapewniający doręczenie zawiadomienia pisemnego, na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia. W przypadkach nagłych Przewodniczący może zarządzić doręczenie zawiadomienia w terminie krótszym. W zawiadomieniu należy oznaczyć godzinę i miejsce posiedzenia oraz szczegółowy porządek obrad. Wraz z zawiadomieniem należy przesłać w miarę możliwości materiały spraw będących przedmiotem obrad.
7. Rada może odbyć posiedzenie bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie Rady są obecni i nikt nie wniósł sprzeciwu

§ 9.

1. Posiedzenie Rady prowadzi Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
2. Prowadzący posiedzenie jest zobowiązany do :
 - 1) przedstawienia porządku obrad wraz z ewentualnym uzupełnieniem,
 - 2) przedstawienia do zatwierdzenia protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - 3) formułowanie projektów wniosków i uchwał co do poszczególnych punktów posiedzenia,
 - 4) zarządzania głosowania nad projektami uchwał.

§ 10.

1. Uchwały Rady mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali prawidłowo zawiadomieni.
2. Uchwały Rady zapadają bezwzględną większością głosów tzn. liczbą głosów przewyższającą połowę ważnie oddanych głosów przy obecności co najmniej połowy składu rady.
3. Głosowanie nad uchwałami jest jawne za wyjątkiem następujących spraw:
 - 1) powoływania i odwoływania Członków Zarządu,
 - 2) zawieszania w czynnościach Członków Zarządu,
 - 3) powoływanie i odwoływanie z pełnionej funkcji Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Rady.
4. Głosowanie tajne zarządza się także na wniosek choćby jednego z głosujących.
5. W przedmiocie nie objętym porządkiem obrad uchwały powziąć nie można, chyba, że obecni są wszyscy członkowie Rady i nikt nie wniósł sprzeciwu.
6. Uchwały mają postać odrębnego od protokołu dokumentu i podpisują je wszyscy członkowie Rady obecni na posiedzeniu.

7. Oryginały uchwał przechowuje się w Księdze uchwał, którą prowadzi Sekretarz Rady. Księga będzie przechowywana w siedzibie Spółdzielni.

§ 11.

1. Posiedzenia Rady są protokółowane przez Sekretarza Rady lub osobę wskazaną przez prowadzącego posiedzenie. Protokół powinien zawierać kolejny numer, datę i miejsce posiedzenia, nazwiska członków Rady i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek i przebieg obrad, podjęte uchwały oraz wyniki głosowań, a także zdania odrębne co do podjętych uchwał.
2. Protokół winien być podpisany przez prowadzącego posiedzenie Rady i protokółującego.
3. Protokoły podlegają zatwierdzeniu na kolejnym posiedzeniu, po ich odczytaniu i podpisaniu protokołu przez członków Rady Nadzorczej obecnych na poprzednim posiedzeniu.
4. Oryginały protokółów wraz z załącznikami przechowywane są w Księdze protokółów, którą prowadzi Sekretarz Rady. Protokoły z posiedzeń Rady przechowywane są w siedzibie Spółdzielni.

§ 12.

1. Rada wykonuje swe czynności zbiorowo.
2. Członkowie Rady wykonują swe czynności i obowiązki osobiście.
3. Rada może delegować swoich przedstawicieli do indywidualnego wykonania poszczególnych czynności nadzorczych.

§ 13.

1. Rada może wyrażać opinię we wszystkich sprawach Spółdzielni oraz występować do Zarządu z wnioskami i inicjatywami. Zarząd powinien zawiadomić Radę o zajętym stanowisku w sprawie opinii, wniosku i inicjatywy nie później niż w ciągu 14 dni od ich doręczenia.
2. Rada ma prawo powoływać odpowiednich ekspertów w celu zasięgnięcia opinii.

§ 14.

1. Rada wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi : Przewodniczący, jego Zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.

§ 15.

Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać komisje problemowe, stałe lub czasowe.

§ 16.

1. Za udział w posiedzeniach Rady członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie.
- 1¹. Ustala się wysokość wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej w wysokości 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
- 1². Wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej będzie przysługiwało w następującej wysokości:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej	1,3 ustalonej kwoty,
- Sekretarz Rady Nadzorczej	1,1 ustalonej kwoty,
- Pozostali członkowie	1,0 ustalonej kwoty.
2. Koszty działalności Rady pokrywa Spółdzielnia.
3. Obsługę biurową Rady zapewnia Spółdzielnia.

§ 17.

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.

Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W wypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji określonego w ust. 1 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji należy zwołać Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia, zawieszeniu bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu.

W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
4. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

5. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pracownikami Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej w drugim stopniu linii bocznej.

§ 18.

1. Członek Rady odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 19.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Walne Zgromadzenie.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
Iwona Stasiak

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
