

Regulamin działania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” w Świdnicy.

I. Podstawy i zakres działania.

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. nr 30, poz. 201) a w szczególności przepisów art. 44-46 oraz art. 56-57 ustawy z późniejszymi zmianami (tekst jednolity dz. U. 54, poz. 288 z 1995 r.,
- 2) postanowień Statutu Spółdzielni,
- 3) niniejszego regulaminu.

§ 2

Zgodnie z postanowieniami § 67 Statutu Spółdzielni, do zakresu działań Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno – wychowawczej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno – gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię 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 lub nabycia zakładu,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz wystąpienia z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocen bilansu,
- 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 10) uchwalanie zasad rozliczenia kosztów budowy i ustalanie wysokości wkładów,
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 12) uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego

rodziny,

- 13) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
 - 15) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 16) ustalenie liczby przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli, podziału członków na grupy członkowskie, regulamin obrad grupy członkowskiej,
 - 17) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
 - 18) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli w warunkach określonych w Statucie,
 - 19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru Spółdzielni,
 - 20) uchwalenie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - 21) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków,
 - 22) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 23) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu oraz zebraniom grup członkowskich.
- II. Skład Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków Spółdzielni, wybieranych przez Walne Zgromadzenie,
2. Członek Rady Nadzorczej, który:
 - a) uchyla się od udziału w pracach Rady,
 - b) opuści więcej niż 3 kolejne posiedzenia Rady,
 - c) swoim postępowaniem rażąco narusza Statut Spółdzielni oraz zasady współżycia społecznego, może być na wniosek Rady Nadzorczej lub jej Prezydium odwołany przez Zebranie Przedstawicieli Członków ze składu Rady.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz,

2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest kierowanie pracą Rady, podejmowanie uchwał w następujących sprawach:
 - 1) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 2) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 3) czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni, przy tych czynnościach – do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.

§ 5

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym członkowie tej Rady,
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu.

III. Organizacja pracy Rady Nadzorczej.

A. Rada Nadzorcza.

§ 6

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe:

1. na posiedzeniach Rady,
2. poprzez prace Prezydium Rady,
3. poprzez czynności kontrolno- nadzorcze.

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, lub – w razie jego nieobecności- zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na dwa miesiące,
2. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Zebrania Przedstawicieli, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej powinno się dokonać na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4- ch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 8

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do zawiadomień należy doręczyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.
3. 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, nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 9

1. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady Nadzorczej umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu i podaje pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad. Na wniosek Prezydium Rady, zgłoszony na posiedzeniu, porządek obrad może być uzupełniony o inne pilne sprawy.

§ 10

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 11

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności większości jej członków.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W razie równej ilości głosów za i przeciw uchwale, głosowanie należy powtórzyć.

§ 12

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy.
3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej 50 % członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.

§ 13

1. Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców.

§ 14

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się niezwłocznie na wszystkich egzemplarzach protokołu.
2. Przyjęty protokół podpisywany jest przez przewodniczącego oraz sekretarza Rady.

II. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 15

1. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:

- 1) ustalenie terminu i propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej,
 - 2) rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
 - 3) przedkładania Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady,
 - 4) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją,
 - 5) koordynacja pracy komisji Rady Nadzorczej.
2. W okresach pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej, Prezydium może podejmować uchwały i odpowiednie czynności w sprawach wymienionych w § 72 ust.1 pkt.2 ppkt. a, b, c pkt. 6 i 8. Prezydium Rady Nadzorczej może również upoważnić poszczególnych członków Rady do udziału w czynnościach, o których mowa w § 3 art. 46 ustawy Prawo Spółdzielcze.

§ 16

1. Posiedzenia Prezydium zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności przewodniczącego – jego zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby.

§ 17

Postanowienia § 12,13 ust. 1 i 3 i § 14 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do Prezydium.

C. komisje Rady Nadzorczej.

§ 18

1. Rada Nadzorcza z pośród siebie powołuje Komisję Rewizyjną.
2. Powołując komisję czasową dla określonej pracy, Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez nią określonej.
3. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

D. Wybory Członków Zarządu.

§ 19

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni z pośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu, obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego posiedzenia. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata wraz z uzasadnieniem kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrywanie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, ponadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.

5. Komisja skrutacyjna, w składzie co najmniej 3-ch osób, przygotowuje karty wyborcze.
6. Wybory prezesa Zarządu, jego zastępcy oraz pozostałych członków Zarządu przeprowadzane są odrębnie. Za wybranego uważa się kandydata, który pozyskał największą liczbę głosów, nie mniej niż 50 % ważnie oddanych głosów. W przypadku równej liczby głosów, powodującej przekroczenie ustalonej w Statucie liczebności Zarządu, głosowanie należy powtórzyć.

E. Postanowienia końcowe.

§ 20

1. Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielenia odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni.

§ 21

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący oraz sekretarz Rady.
2. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
3. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Rada Nadzorcza, w granicach określonych Statutem Spółdzielni.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków.

Zatwierdzono Uchwałą nr 2/98 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej 'Szansa' w Świdnicy z dnia 23.10.1998 r.