

R E G U L A M I N

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami :

1. art. 44 – 46 i 56 – 58 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285),
2. art. 8² Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 845),
3. §§ 34 – 40 i 47 – 49 Statutu Spółdzielni,
4. nin. regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza zwana dalej „Radą” jest statutowym organem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością.
2. Rada Nadzorcza składa się z 15 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej nie dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat z przyczyn określonych w ust. 4, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady Nadzorczej innego członka Rady Nadzorczej.
6. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

§ 3

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Kolegium w składzie : przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, nie później niż w ciągu 14 od daty ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi : przewodniczący, jego dwóch zastępców, sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady.

3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.

§ 4

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – z-ca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu, w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia

§ 5

O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, zaproszone osoby oraz pracownicy Spółdzielni.

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 7

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej 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 lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych, organizacji samorządu gospodarczego 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 ocenę sprawozdań finansowych,
 - 8) 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 przez nią upoważnionych,
- 9) ustalanie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 10) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 11) wybór i odwoływanie członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
 - 12) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
 - 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody,
 - 16) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 17) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 18) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 19) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 20) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone są środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 21) ustalanie liczby członków poszczególnych rad osiedli,
 - 22) uchwalanie regulaminu Rad Osiedli i koordynowanie działalności nadzorczo-kontrolnych Rad Osiedli,
 - 23) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu i od uchwał Rad Osiedli oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
 - 24) uchylanie uchwał Rad Osiedli, o ile są one sprzeczne z przepisami statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
 - 25) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - 26) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego.
2. W celu wykonania swoich zadań, Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności.

III. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ

§ 8

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 9 członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członka Rady w sposób określony w § 5.

3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Za głosy oddane uważa się głosy oddane za lub przeciw treści uchwały.
4. Uchwały Rady zapadają w głosowaniu jawnym z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
Na żądanie jednej trzeciej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
5. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 9

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii własnych 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 zgłoszenia się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego, wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.
5. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

§ 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. O poszukiwaniu kandydatów na członka Zarządu, Rada Nadzorcza daje ogłoszenie W Rzeczpospolitej, podając w nim wymogi, które kandydat musi spełniać oraz termin składania ofert.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest zaprosić kandydatów na członka Zarządu na posiedzenie Rady Nadzorczej celem umożliwienia członkom Rady Nadzorczej zadawanie pytań kandydatom.
4. Po zakończeniu prezentacji kandydatów, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca zarządza wybór komisji skrutacyjnej w składzie 3 osób.

§ 12

1. Głosujący składają kartki wyborcze do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Na kartce wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się nie głosuje.

3. Gdy liczba nazwisk pozostawionych na kartce wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.
4. Za osoby wybrane do Zarządu uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby wybieranych członków Zarządu.
Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe wybory.

IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 13

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej stanowią jej Prezydium.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyланą w imieniu Rady Nadzorczej, podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz lub jeden z członków Rady Nadzorczej.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

V. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 14

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
Przewodniczących Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona z-cę przewodniczącego i sekretarza.
3. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.

§ 15

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 16

1. Komisje działają zgodnie z planami pracy uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
2. Sprawozdania i wnioski, Komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 17

Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w wysokości i na warunkach określonych w § 23¹ Statutu Spółdzielni.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie i z tym dniem traci moc obowiązującą dotychczasowy Regulamin.
3. Regulamin nin. został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 25.06.2019r. Uchwała Nr 09/2019.

gj.