

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JEDNOŚĆ”
w PIASECZNIE

§ 1.

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni, działającym na podstawie przepisów: art. 44 – 46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. nr 03.188.1848 z późniejszymi zmianami), postanowień § 83 -95 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie i niniejszego regulaminu.

§ 2.

Rada Nadzorcza zwana dalej "Radą" czuwa nad właściwym wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych oraz nadzoruje i kontroluje działalność Zarządu,

§ 3.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1/ uchwalać planów gospodarczych
- 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c/ przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
- 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 Zebraniu Przedstawicieli sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 8/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Sp-nią a członkiem lub dokonywanych przez Sp-nię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej pisemnie upoważnionych,
- 9/ uchwalać regulaminu działania Zarządu,
- 10/ uchwalać zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów i ich rozliczeń,
- 11/ uchwalać zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 12/ uchwalać Zasad - zaliczania na wkład mieszkaniowy lub budowlany wartości pracy własnej członka i jego rodziny, oraz wniesionych materiałów,

- 13/ uchwalanie regulaminu zasad używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 14/ uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali,
 - 15/ uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 16/ ustalanie liczby przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli podziału członków na grupy członkowskie, regulaminu obrad Zebrania Grupy Członkowskiej,
 - 17/ wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy,
 - 18/ ustalanie i podział mandatów na grupy Członkowskie
 - 19/ rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 20/ żądanie zwoływania Zebrania Przedstawicieli,
 - 21 / podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - 22/ uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - 23/ uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnianymi lokale,
 - 24/ uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez związek, w którym Sp-nia jest zrzeszona i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 25/ wybór biegłego rewidenta.
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 Zebraniu Przedstawicieli oraz Zebraniom Grup Członkowskich

§ 4

1. Rada składa się z 11 członków, wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat przez Zebranie Przedstawicieli.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, najbliższe Zebranie Przedstawicieli dokonuje wyboru- do końca kadencji Rady Nadzorczej innego członka Rady. Do czasu zwołania Zebrania Przedstawicieli, Rada Nadzorcza może powołać na jego miejsce zastępcę członka Rady Nadzorczej spośród kandydatów, którzy uzyskali w ostatnich wyborach do Rady kolejno największą ilość głosów.

§ 5.

1. Pierwsze posiedzenie po wyborach całego składu Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania się zwołuje i prowadzi przewodniczący Zebrania Przedstawicieli, a w przypadku braku takiej możliwości Sekretarz Zebrania Przedstawicieli.
2. Pierwsze po wyborach całego składu Rady posiedzenie plenarne Rady powinno odbyć się w terminie 7 dni od Zebrania Przedstawicieli, które dokonało wyboru członków Rady.
3. Na pierwszym posiedzeniu po wyborach całego składu Rady, Rada wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza, powołuje Komisje Rewizyjną i inne komisje Rady, do nadzorowania działalności Spółdzielni.

4. Przewodniczący Rady, jego zastępca, sekretarz Rady oraz przewodniczący stałych komisji tworzą Prezydium Rady.

§ 6.

1. Rada może w każdej chwili dokonać zmian w składzie Prezydium pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w ust. 2. Istotnym powodem zmian może być słaba aktywność jego poszczególnych członków.
2. Odwołanie członka Prezydium Rady wymaga przegłosowania kwalifikowaną większością 2/3 oddanych głosów.
3. Okres sprawowania funkcji w Radzie Nadzorczej jest ograniczony i nie może przekroczyć 6 lat, tj. dwóch kolejnych kadencji.

§ 7

1. Stałe Komisje działają w oparciu o regulaminy uchwalone przez Radę.
2. Prezydium i komisje działają z upoważnienia Rady, lecz nie mogą jej zastępować
3. W razie potrzeby Rada może powoływać Komisje czasowe i korzystać z pomocy ekspertów do wykonania określonych zadań.

§ 8

1. Plenarne posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz w kwartale.
2. Plenarne posiedzenia Rady z wyjątkiem przypadków wymienionych w § 5 ust. 1 zwołuje i prowadzi przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
3. Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności jego zastępca, jest zobowiązany do zwołania posiedzenia Rady:
 - 1/ na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady
 - 2/ na wniosek Zarządu Spółdzielni,
 - 3/ na wniosek Prezydium Rady,
4. W przypadkach wymienionych w ust.3 posiedzenie planarne powinno odbyć się w terminie do 4 tygodni od daty złożenia wniosku lub zgłoszenia żądania w sprawie zwołania zebrania

§9

1. Termin i porządek obrad posiedzeń Rady ustala Prezydium Rady.
2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady w myśl § 8 ust. 3, w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone oznaczone przez nich sprawy,
3. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady oraz osobom uprawnionym do brania w nim udziału przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem.
Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 10.

1. Przewodniczący zebrania stwierdza prawidłowość jego zwołania i ma zdolność do podejmowania uchwał,

2. Rada podejmuje uchwały po spełnieniu wymogów zapisanych w § 9 ust, 3 i § 11 ust. 2,
3. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady i innych organów samorządowych oraz rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się.

Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

4. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania,
5. Wnioski, i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.
Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§11.

1. W sprawach rozpatrywanych na posiedzeniach plenarnych, Rada podejmuje rozstrzygnięcie w formie uchwał lub postanowień,
2. Sprawy umieszczone w porządku plenarnego posiedzenia Rady, a zwłaszcza kończone uchwałą, powinny wcześniej być opiniowane przez Prezydium Rady lub komisje Rady i w miarę potrzeby przez inne organy Spółdzielni oraz przez radcę prawnego.
3. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności zwykłej większości Jej członków, w tym przewodniczącego lub jednego z jego zastępców, z wyjątkiem przepisów ust. 4.
4. Uchwały w sprawach wymienionych w § 3 ust, 1 pkt, 3 i 17 oraz wybór przewodniczącego Rady i odwołania członka Prezydium wymagają obecności 2/3 członków Rady.
5. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów z wyjątkiem spraw wymienionych w ust.4, dla których uchwalenia wymagana jest kwalifikowana większość 2/3 oddanych głosów.
6. Uchwały Rady, regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkiem, wysokości opłat za użytkowania lokali oraz korzystania z innych usług i urządzeń Spółdzielnią zarząd podaje do wiadomości członków,
7. Poza uchwałami Rada może formułować zalecenia zamieszczone w protokołach z Jej posiedzeń. Zalecenia ustalane są w wyniku głosowania.
8. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i, odwołania członka Zarządu oraz wyboru i odwołania przewodniczącego Rady.
Na żądanie członka Rady przewodniczący zebrania zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach,
9. W przypadku głosowania nad kilkoma propozycjami uchwał, wniosków lub zaleceń, głosowanie odbywa się nad wszystkimi propozycjami jednocześnie. Każdy z członków Rady dysponuje tylko jednym głosem.
10. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 12.

Rada może zasięgać opinii rzeczoznawców nie będących członkami Rady.

§13.

1. Z obrad Rady sporządza się protokół podpisany - po przyjęciu przez Radę - przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
2. Uchwały Rady w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Zebrania Przedstawicieli, zapadają po wysłuchaniu Zainteresowanego i są

zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

3. Protokoły z obrad Rady przechowuje Biuro Zarządu

§14

1. W posiedzeniach Rady mają prawo brać udział członkowie Zarządu.
2. W posiedzeniach Rady -mogą brać udział inne zaproszone osoby, których niezbędność wynika z treści spraw zamieszczonych w porządku obrad,

§15.

1. Rada wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami, Spółdzielni.
Wyboru dokonuje się na każdą z funkcji Zarządu oddzielnie.
2. Kandydatów na członków Zarządu obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłoszenie kandydatury odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata, uzasadnieniem kandydatury oraz przedstawieniem dokumentów potwierdzających jego kwalifikacje.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć Jego pisemną zgodę na kandydowanie.
Zebrani mają prawo żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący zebrania przedstawia ostateczną listę kandydatów v porządku alfabetycznym i zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
5. Rada może dokonać wyboru członka Zarządu w drodze konkursu z nieograniczonej liczby kandydatów. Przed ogłoszeniem konkursu Rada ustala zasady i sposób jego przeprowadzenia.

§16

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny, w obecności Komisji Skrutacyjnej. Karta wyborcze zawiera nazwiska kandydatów w porządku alfabetycznym,
2. Głosujący określa nazwiska kandydatów, na których głosuje,
3. Kartę wyborczą uznaje się za nieważną, gdy liczba nie skreślonych nazwisk jest większa od jednego.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. W przypadku, gdy żaden z kandydatów nie uzyskał liczby głosów wymaganej przez zapis w § 11 ust. 5 głosowanie powtarza się na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej, a lista może zostać rozszerzona.

§17.

- 1 Prezydium organizuje pracę Rady.

2. Do obowiązków Prezydium należy:
 - 1/ opracowywanie projektów planów pracy Rady,
 - 2/ opracowywanie projektów sprawozdań Rady
 - 3/ koordynacja pracy Komisji Rady
 - 4/ przygotowywania posiedzeń Rady, a w szczególności projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń,
 - 5/ utrzymywanie kontaktów z członkami Spółdzielni w trybie przyjęć interwencyjnych,
3. O podjętych działaniach Prezydium zobowiązane jest poinformować na jej najbliższym posiedzeniu plenarnym.
4. Posiedzenia Prezydium są zwoływane przez przewodniczącego Rady lub w razie jego nieobecności przez zastępcę.
5. Posiedzenia odbywają się w miarę, potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w kwartale.
6. Z posiedzeń Prezydium sporządza się protokół, podpisany po przyjęciu przez przewodniczącego Rady lub jego zastępcę i sekretarza Rady.

§ 18

1. **Komisje są podstawowymi ogniwami roboczymi Rady,**
2. Każda stała Komisja Rady składa się z co najmniej trzech członków Rady i wybiera ze swego grona przewodniczącego oraz jego zastępcę.
3. Członek Rady pracujący jednocześnie w kilku komisjach może być przewodniczącym tylko jednej z nich.

§ 19

1. Komisje realizują w ramach swoich kompetencji zadania, wymienione w § 3, w oparciu o dokumenty przedkładane na ich żądanie przez Zarząd:
 - a/ opiniowanie projektów uchwał Rady
 - b/ podejmowanie wniosków i formułowanie opinii oraz prezentowanie ich na plenarnych posiedzeniach Rady,
 - c/ wykonywanie innych prac wskazanych przez Radę.
2. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności osoba przez niego wskazana.
3. Komisje Rady współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

Stanowisko Komisji jest uzgadniane w wyniku głosowania- zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy jej członków.

§ 20

1. Każdy członek Rady ma obowiązek aktywnie uczestniczyć w jej pracach.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu powinien uprzedzić o swojej nieobecności.
3. Prezydium Rady zobowiązane jest do prowadzenia okresowych analiz obecności członków Rady, Prezydium i Komisji. Gdy absencja nieusprawiedliwiona członka Rady w skali roku przekracza 25% posiedzeń, przewodniczący Rady zobowiązany jest do przedłożenia Radzie Nadzorczej wniosku o przedstawienie najbliższemu Zebraniu Przedstawicieli propozycji odwołania ze składu jej mało aktywnego członka.

§ 21

Traci moc uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 26.06.1995r. w sprawie regulaminu działania Rady Nadzorczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie.

Zatwierdzony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 29.06.2005r.