

R E G U L A M I N

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIASKI NOWE” w Krakowie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44 – 46 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zmianami) oraz postanowieniami Statutu i niniejszego Regulaminu.
2. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni zgodnie ze Statutem m.in. poprzez:
 - a. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b. nadzorowanie i kontrolę sposobu przeprowadzania w spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
 - c. nadzorowanie i kontrolę organizowanych przez spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
 - d. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych – ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
 - e. przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami, jako pełnomocnicy osób prawnych.
3. Zasady wyboru Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni.
4. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji składając oświadczenia dotyczące:
 - a. posiadania biernego prawa wyborczego,
 - b. zatrudnienia w Spółdzielni,
 - c. bycia członkami lub pełnomocnikami Zarządu Spółdzielni,
 - d. liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej,
 - e. zalegania z wnoszeniem opłat z tytułu korzystania z lokalu,
 - f. nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - g. posiadanego doświadczenia zawodowego,
 - h. dyspozycyjności celem realizacji zadań Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
3. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku :
 - a. odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie, wniosek o odwołanie, poza wymogami formalno-prawnymi określonymi w Statucie, winien zawierać także uzasadnienie wraz z przyczynami odwołania
 - b. zrzeczenia się mandatu poprzez złożenie stosownego oświadczenia,
 - c. ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d. zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę,

- e. w przypadku osoby prawnej - odwołanie pełnomocnika przez tę osobę prawną.
- 3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przeprowadza się wybory uzupełniające na zasadach określonych Statutem.
- 4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej - spełniający wymóg zapisany w § 2 ust. 2 Regulaminu, mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej po upływie jednej kadencji .

§ 4

- 1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
- 2. Obsługę techniczną i środki związane z działalnością Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni.

II. Zakres działania Rady Nadzorczej

§ 5

- 1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
 - 1) uchwalanie planów ekonomiczno-finansowych
 - 2) uchwalanie planów remontowych rzeczowo-finansowych dla poszczególnych nieruchomości oraz nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni, przeznaczone do wspólnego korzystania,
 - 3) zatwierdzanie opłat dla lokali mieszkalnych – stawki eksploatacyjnej na pokrycie kosztów nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania,
 - 4) zatwierdzanie opłat na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni w tym liczby etatów
 - 7) kontrolowanie dyscypliny zatrudnienia i gospodarki funduszem płac
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie osoby będącej członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych

czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.

- 10) uchwalanie regulaminów niezbędnych do funkcjonowania Spółdzielni pozostających w kompetencji Rady Nadzorczej,
- 11) wybór i odwoływanie członków Zarządu
- 12) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz skarg na działalność Zarządu.
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy:
 - a) członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - b) członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, za 6 miesięcy.

W wypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wobec jednego albo obojga małżonków.

- 14) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
 - 15) wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia lustracji w Spółdzielni.
 - 16) wnoszenie projektów uchwał i żądanie umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia
2. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi oraz dokumenty wraz z listami płac zachowując przepisy o ochronie danych osobowych.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
 4. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalany za pomocą urządzeń

rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu muszą być uprzedzone.

III. Organizacja pracy Rady Nadzorczej

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub Sekretarz Walnego Zgromadzenia w ciągu 14-tu dni od Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Z-ca Przewodniczącego w miarę potrzeby nie rzadziej niż raz w miesiącu .
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Z-ca zwołuje posiedzenia Rady także na wniosek :
 - 1/3 członków Rady Nadzorczej
 - ZarząduPosiedzenie takie musi być zwołane w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
Z ważnych powodów Rada Nadzorcza może być zwołana w trybie natychmiastowym.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek dotyczący konkretnej sprawy, która zostanie zamieszczona w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący komisji stałych.
2. Członkowie Prezydium i przewodniczący komisji Rady wybierani są w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów .
3. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest :
 - a) organizowanie pracy Rady

- b) opracowanie planów pracy Rady,
 - c) przygotowywanie posiedzeń Rady,
4. Praca Prezydium odbywa się na posiedzeniach, które zwołuje Przewodniczący Rady. Posiedzenia odbywają się raz na miesiąc a w razie potrzeby częściej.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej:
- a) koordynuje działalność poszczególnych organów Rady,
 - b) uczestniczy w wybranych posiedzeniach Zarządu na zaproszenie tego organu,
 - c) sporządza projekty roczne planów pracy Rady,
 - d) zwołuje posiedzenia Rady i jej prezydium,
 - e) sporządza projekt rocznego sprawozdania Rady,
6. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej:
- a) nadzoruje realizację wniosków polustracyjnych, uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia,
 - b) kontroluje stan realizacji uchwał, zaleceń i wniosków podejmowanych przez Radę,
 - c) składa na zebraniach Rady sprawozdania ze stanu realizacji uchwał, zaleceń i wniosków o których mowa w punkcie a i b
 - d) analizuje stopień realizacji rocznych planów działalności Rady, przedstawia propozycje wniosków w tych sprawach oraz w okresach półrocznych składa Radzie Nadzorczej sprawozdania z ich realizacji,
 - e) przygotowuje pod względem formalnym na posiedzenia plenarne Rady projekty uchwał i wniosków zgłoszonych przez komisje Rady, w porozumieniu z radcą prawnym,
 - f) zastępuje Przewodniczącego Rady podczas jego nieobecności.
7. Sekretarz Rady Nadzorczej:
- a) odpowiada za sporządzanie protokołów z posiedzeń Rady i jej prezydium,
 - b) odpowiada za zgodność treści protokołów z przebiegiem obrad,
 - c) odpowiada za kompletność dokumentów Rady, korespondencję Rady,
 - d) prowadzi korespondencję pomiędzy Radą a jednostkami organizacyjnymi Spółdzielni oraz członkami Spółdzielni,

8. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej :

- a) organizuje działalność Komisji,
- b) przygotowuje materiały na posiedzenia Komisji, w miarę potrzeby rozdzielając wybrane zagadnienia do opracowania przez poszczególnych jej członków,
- c) analizuje materiały przygotowane na wniosek Komisji przez jednostki organizacyjne Spółdzielni,
- d) przygotowuje na zebrania Rady wnioski przyjęte na posiedzeniach Komisji oraz propozycje uchwał z nich wynikające.

IV. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 8

- 1. Rada powołuje ze swego grona komisje stałe i czasowe.
- 2. Komisją stałą Rady jest Komisja Rewizyjna.
- 3. Komisja działa zgodnie z obowiązującym regulaminem Komisji.
- 4. Regulamin działania Komisji Rewizyjnej zatwierdza Rada Nadzorcza.
- 5. Protokoły Komisji Rewizyjnej, podpisane przez członków Komisji przedkładane są do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
- 6. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i mogą być podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
- 7. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji Rewizyjnej.
- 8. Każdy członek Rady może wystąpić o odwołanie członka Komisji Rewizyjnej, zwłaszcza gdy nie uczestniczy w pracach Komisji.

§ 9

- 1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej 3 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień winny być dołączone materiały, które mają być rozpatrywane przez Radę. Brak materiałów do zawiadomienia – porządku obrad Rady Nadzorczej, może

- skutkować skreśleniem sprawy z porządku obrad. Projekty uchwał przedkładane są Radzie Nadzorczej przez Zastępcę Przewodniczącego na posiedzeniu, na którym mają być one rozpatrywane. Jeśli zebranie jest zwołane w trybie pilnym, terminy określone w ust.1 i zawiadomienie pisemne nie obowiązują.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
3. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady powinni usprawiedliwić nieobecność.
4. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu.
5. W posiedzeniu Rady mogą brać udział członkowie Spółdzielni, uprzednio zaproszeni przez Radę Nadzorczą.
6. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady, a w czasie jego nieobecności - Zastępca Przewodniczącego.
7. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwej komisji Rady lub rzeczoznawców - Przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
8. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania.
9. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.

§ 10

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków i zatwierdzonym na danym posiedzeniu.
3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością oddanych głosów za wyjątkiem powoływania i odwoływania członków Zarządu , które odbywają się zgodnie z postanowieniami Statutu.
5. Głosowanie na posiedzeniu Rady odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Zarządu.
6. Na żądanie 1 – go z obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zarządza tajne głosowanie, również w innych sprawach.
7. Każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo zgłosić wniosek , który powinien być przez Radę przyjęty, umieszczony w porządku obrad i głosowany.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się głosy „ za ” i „ przeciw ” uchwale ,
9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwałę uznaje się za nie podjętą.

§ 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być przedstawiony członkom Rady, a następnie po zatwierdzeniu podpisany przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej i Sekretarza.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach między członkiem a spółdzielnią należące do kompetencji Rady Nadzorczej (np. wykluczenie, wykreślenie), od których członkowi

- przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być sporządzone wraz z uzasadnieniem podpisanym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej i sekretarza Rady Nadzorczej.
3. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odpis tej uchwały doręcza się zainteresowanemu członkowi w terminie określonym stosownymi zapisami Statutu wraz z uzasadnieniem.
 4. Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 2 miesięcy a o sposobie załatwienia zawiadomić zainteresowanego na piśmie w terminie 14 dni od podjęcia uchwały, doręczając jej odpis z uzasadnieniem przesyłką poleconą lub za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Zwróconą przesyłkę na skutek nie podjęcia jej w terminie lub nie zgłoszenie przez członka zmiany adresu pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.
 5. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.
 6. Protokół powinien być sporządzony w terminie 7 dni roboczych od dnia posiedzenia Rady Nadzorczej .
 7. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady.

V. Tryb wyboru, powoływania i odwoływania członków Zarządu.

§ 12

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu dokonuje się w postępowaniu konkursowym. Rada Nadzorcza ustala kryteria stawiane kandydatom i sposób przeprowadzania konkursu.
3. Szczegółowy tryb określa Regulamin powoływania, odwoływania członków Zarządu.

§ 13

1. Rada Nadzorcza odwołuje członków Zarządu zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
3. W takim przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu.
4. Po zakończeniu okresu oddelegowania, członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 14

1. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni według warunków określonych w Statucie.
2. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania sprzecznych z prawem lub postanowieniami Statutu, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
3. Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa Statut. Miesięczny ryczałt jest wypłacany w ciągu 7 dni roboczych od posiedzenia Rady Nadzorczej, nie później niż ostatniego dnia miesiąca w którym odbyło się posiedzenie.

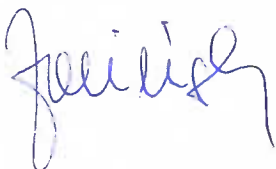
§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych i Statut Spółdzielni.

§ 16

Regulamin został przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 11/2015 z dnia 13.06.2015r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz WZ



Przewodniczący WZ

