

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 12 Walnego Zgromadzenia SM
REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „USTRONIE”
Uchwalony przez Walne Zgromadzenie
w dniu 11 maja 2018r.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Ustronie” działa na podstawie:

- ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych
- Statutu Spółdzielni
- niniejszego Regulaminu.

§ 2

Rada jest organem uchwałodawczym, nadzorującym i kontrolującym Spółdzielni.

§ 3

W celu wykonywania swoich zadań Rada może w każdym czasie żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, informacji i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty. Uprawnienia te odnoszą się do Rady jako organu Spółdzielni, a nie do poszczególnych jej członków. Rada może jednak udzielić upoważnienia konkretnemu swemu członkowi do korzystania z tych uprawnień przy zbadaniu określonych spraw. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

II. Zakres działania Rady

§ 4

1. Do zakresu działania Rady należy:

- 1) uchwalanie planów **finansowo** – gospodarczych, **planów remontów** i programów działalności społecznej, oświatowej 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) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - d) **kontrolę wykonania planów finansowo – gospodarczych i planów remontów Spółdzielni,**
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia 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 ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) wybór biegłych rewidentów do przeprowadzania badania bilansu Spółdzielni,
- 9) podejmowanie uchwał w związku z badaniem Sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości,

- 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członków Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 11) wybór i odwołanie oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,
- 12) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 13) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,
- 14) skreślony**
- 15) wybór lustratora, uczestniczenie w lustracji oraz przedstawianie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
- 16) opiniowanie wniosków Zarządu Spółdzielni do Walnego Zgromadzenia,
- 17) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 18) ustanawianie pełnomocnictwa do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie, w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 19) uchwalanie opłat eksploatacyjnych i opłat czynszowych,
- 20) uchwalanie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej,
- 21) uchwalanie regulaminów:
 - przyjmowania w poczet członków spółdzielni, ustanawiania praw do lokali, najmu lokali mieszkalnych i zamiany mieszkań
 - kosztów rozliczania inwestycji i ustalania kosztów budowy (wartości początkowej) poszczególnych lokali,
 - wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz ich rozliczania w przypadku wygaśnięcia prawa do lokali mieszkalnych,
 - budowy, finansowania, ustanawiania prawa i użytkowania garaży oraz lokali użytkowych,
 - przetargu na zlecenie robót, dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - przeprowadzania przetargów na ustanowienie pierwszeństwa prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym i faktycznym,
 - używania lokali i porządku domowego,
 - określający zasady rozliczania przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w SM „Ustronie”,
 - odstąpienia od dochodzenia wierzytelności odsetkowych z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat eksploatacyjnych,
 - tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - windykacji należności ,
 - rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalania opłat z tego tytułu oraz zasady montażu i wymiany wodomierzy,
 - rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków, kosztów dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę,
 - **skreślony**
 - wymiany stolarki okiennej,
 - korzystania z parkingu społecznie strzeżonego,
 - najmu i użytkowania lokali mieszkalnych,
 - tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego,
 - działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.
- 22) uchwalanie regulaminów Komisji Rady i innych regulaminów w miarę potrzeb,

- 23) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,
- 24) uchwalenia zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe (w tym garaże) i domy jednorodzinne,
- 25) uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 26) podejmowanie na wniosek Zarządu uchwał w przedmiocie odstąpienia od dochodzenia wierzytelności odsetkowych należnych Spółdzielni, zgodnie z Regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
- 27) wybór delegatów na Kongres Spółdzielczości

III. Skład Rady

§ 5

1. Rada składa się z 17 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.

§ 6

Rada na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru ze swojego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza oraz Komisję Rewizyjną.

§ 7

1. Radę reprezentuje przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy ich posiedzeniom, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace Komisji.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych i Prezydium Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady.

IV. Organizacja pracy Rady

§ 8

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) Zebrania plenarne Rady,
- 2) Prace Prezydium Rady,
- 3) Prace Komisji Rady.

§ 9

1. Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy,

2. Posiedzenie plenarne oraz Prezydium Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. **Obrady Rady Nadzorczej są nagrywane przez wskazanego pracownika Spółdzielni celem sporządzenia protokołu.**

§ 10

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenia w pracach komisji, do której został powołany przez Radę oraz pełnienie dyżurów. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust.1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność, powiadamiając o tym sekretarza Rady.
3. Za 3 nieusprawiedliwione nieobecności w ciągu roku na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej Przewodniczący Rady Nadzorczej powiadamia Walne Zgromadzenie i wnioskuje o odwołanie tego członka Rady Nadzorczej.

§ 11

1. W posiedzeniach Rady, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku Rewizyjnego oraz inni zaproszeni goście.
2. Członkowie Rady Nadzorczej niebędący członkami danej komisji problemowej mają prawo uczestniczenia w jej posiedzeniu z głosem doradczym

§ 12

1. Rada wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi Przewodniczący, jego zastępca, Sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
3. Do obowiązków Prezydium należy przygotowanie:
 - 1) Projektów planu pracy Rady,
 - 2) Projektów uchwał Rady,
 - 3) Wszelkich materiałów na posiedzenie plenarne Rady,
 - 4) Wyznaczanie terminów oraz porządku obrad plenarnych Rady.
4. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał. Wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia pod obrady plenarne Rady.

§ 13

1. Rada wybiera ze swego grona na czas kadencji Rady Komisję Rewizyjną oraz powołuje w zależności od potrzeb inne Komisje stałe.
2. Rada może powołać także Komisje doraźne.
3. W skład Komisji mogą wchodzić także osoby spoza Rady lecz akceptowane przez Radę.
4. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę.
5. W skład Komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady przy czym przewodniczącego Komisji wybiera i odwołuje Rada.
6. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
7. Sprawozdanie i wnioski Komisji rozpatruje Rada.

V. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 14

1. Termin i porządek obrad ustala Prezydium Rady.
2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem.
3. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
4. **skreślony**

§ 15

1. Najpóźniej na 2 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.
2. Wniosek dotyczący odwołania członka Zarządu winien być złożony na piśmie, zawierać uzasadnienie i podpisy co najmniej trzech członków Rady Nadzorczej.
3. Po negatywnym rozpatrzeniu wniosku o odwołanie członka Zarządu, kolejny wniosek o odwołanie tej samej osoby może być złożony co najmniej po upływie 6 miesięcy.

§ 16

1. Rada podejmuje uchwały zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy członków Rady Nadzorczej – w tym przewodniczącego lub jego zastępcy. Dla ważności i skuteczności uchwał niezbędna jest obecność co najmniej połowy statutowego składu wybranej Rady.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
3. Uchwały Rady są podejmowane w głosowaniu jawnym.
4. Głosowanie tajne przeprowadzane jest przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu Spółdzielni oraz przy podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu, a także w sytuacji ograniczenia w całości lub w części z ważnych przyczyn wynagrodzenia dla poszczególnych członków Rady Nadzorczej.
5. Głosowanie tajne przeprowadza się także w innych sprawach – na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady biorących udział w głosowaniu.
6. **Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.**

§ 17

Członków Zarządu, w tym Prezesa Rada Nadzorcza wybiera w drodze rozpisanego konkursu. Tryb i zasady przeprowadzania postępowania konkursowego określa regulamin konkursowy uchwalany przez Radę Nadzorczą każdorazowo przed wyborem kandydata na Członka Zarządu.

§ 18

Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. W przypadku gdy dochodzi do głosowania w takich sprawach zainteresowany członek Rady opuszcza salę posiedzeń, zaś w protokole z przebiegu posiedzenia Rady czyni się o powyższym wzmiankę.

§ 19

1. Z posiedzeń Rady i jej Prezydium sporządzane są protokoły.
2. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków Rady wg listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji wg omawianego porządku obrad, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw.
3. **Protokoły z obrad podpisują dwaj członkowie Rady Nadzorczej: przewodniczący Rady Nadzorczej i sekretarz. W razie nieobecności przewodniczącego lub sekretarza protokół podpisuje za nieobecnego zastępca przewodniczącego.**
4. Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd w szczególności przechowuje wszelkie dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej.
5. **Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje dwóch członków Rady Nadzorczej: przewodniczący Rady Nadzorczej i sekretarz. W razie nieobecności przewodniczącego lub sekretarza, za nieobecnego korespondencję podpisuje zastępca przewodniczącego.**

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada.

VI. Postanowienia końcowe

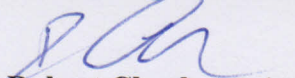
§ 21

1. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach tego organu otrzymują miesięczne wynagrodzenie wg zasad określonych w statucie Spółdzielni.
2. Wynagrodzenie dla poszczególnych członków Rady, o którym mowa w ust.1 może być w części lub w całości ograniczone z ważnych przyczyn, przez Radę Nadzorczą.

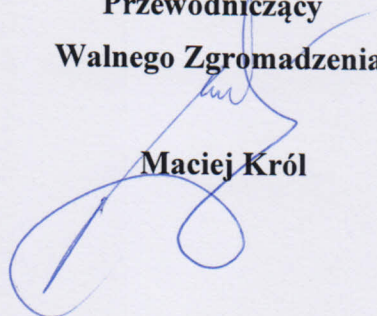
§ 22

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 11 maja 2018r. Uchwałą Nr 12 i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


Robert Chrobotowicz

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


Maciej Król