

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w Zielonej Górze

I Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów z dnia 16.09.1982r. *Prawo spółdzielcze*), *Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* z dnia 15.12.2000r. wraz z późniejszymi zmianami, na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni oraz na podstawie obowiązującego regulaminu.

§ 2

Wybór członków Rady dokonuje Walne Zgromadzenie na podstawie Prawa Spółdzielczego i zgodnie z zasadami Statutu Spółdzielni.

§ 3

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

II Skład Rady Nadzorczej

§ 4

1. Rada Nadzorcza składa się z 7-11 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni obecnych w trakcie obrad oraz członków, którzy wyrazili pisemną zgodę na kandydowanie złożoną do protokołu zebrania.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
3. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w następujących przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d) podjęcia pracy w Spółdzielni,
4. Wybory uzupełniające zarządza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu,
5. Wybory uzupełniające zarządza się również w przypadku podziału Spółdzielni i w związku z tym ze zmianą ilości członków Rady Nadzorczej,
6. Mandat uzyskany w wyborach uzupełniających kończy się z upływem kadencji całej Rady Nadzorczej.
7. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.

§ 5

- 1) W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, członkowie Zarządu, ich małżonkowie oraz osoby pozostające z nimi w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa.
- 2) Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Rady.
- 3) W skład Rady Nadzorczej nie mogą być wybierani członkowie posiadający jakiegokolwiek zadłużenie wobec Spółdzielni.

- 4) Wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej stanowi ryczałt, którego wysokość określa Statut Spółdzielni.

III Zakres działalności Rady Nadzorczej

§ 6

Zakres działalności Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni.

1. Do zakresu działalności Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych;
 - 2) nadzór i kontrola działalności Zarządu Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie rocznych i okresowych sprawozdań, w tym również 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 rozpatrywania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków;
 - 3) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Zarządu;
 - 4) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
 - 5) składania Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
 - 6/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
 - 7/ uchwalenie regulaminu Zarządu;
 - 8/ uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
 - 9/ podejmowanie uchwał w sprawie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków;
 - 10/ uchwalenie zasad rozliczeń energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody;
 - 11/ uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale;
 - 12/ uchwalenie regulaminu używania lokali oraz porządku domowego i współżycia społecznego;
 - 13/ wybór i odwoływanie członków Zarządu: Prezesa i jego Zastępcy;
 - 14/ rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu;
 - 15/ podejmowanie uchwał w przedmiocie umarzania nieściągalnych wierzytelności;
 - 16/ podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członków z rejestru członków Spółdzielni;
 - 17/ podejmowanie uchwał w sprawie przeprowadzenia lustracji i uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz nadzorowanie wykonania zaleceń polustracyjnych;
 - 18/ uchwalanie zasad postępowania przetargowego dla danego przedsięwzięcia gospodarczego;
 - 19/ podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością;
 - 20/ uchwalanie regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych, użytkowych oraz ustalanie wysokości czynszu;
 - 21/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
 - 22/ uchwalanie w ramach planów gospodarczych funduszu wynagrodzeń pracowników, w tym członków Zarządu;
 - 23/ opracowanie taryfikatora płac dla członków Zarządu i pracowników Spółdzielni;
 - 24/ uchwalenie regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań;

- 25/ inne działania wymienione w Statucie i Ustawie;
- 26/ informowanie na najbliższym Walnym Zgromadzeniu o uchwalonych przez Radę Nadzorczą i Zarząd regulaminach;
- 27/ członkowie Zarządu i pracownicy Spółdzielni są zobowiązani do dostarczania Radzie Nadzorczej wszelkiej dokumentacji, w formie pierwotnej do wglądu i kopii związanych z całokształtem prowadzonej działalności jak również udzielania wyjaśnień. Rada Nadzorcza ma prawo przeglądać tę dokumentację oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni;
- 28/ uchwały Rady Nadzorczej powinny być podpisane przez dwóch członków Prezydium Rady Nadzorczej, a w protokole z zebrania powinny być odnotowane nazwiska biorących udział w głosowaniu, z podaniem przy nazwisku: „za” lub „przeciw”.
- 29/ Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub – w razie jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego, co najmniej jeden raz (1) na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane na wniosek, co najmniej jednej trzeciej (1/3) członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie do dwóch (2) tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej Obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach Rady, powinni usprawiedliwić nieobecność. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć członkowie Zarządu, członkowie Spółdzielni w sprawach ich dotyczących oraz zaproszone osoby.
4. W przypadku uczestniczenia w posiedzeniu członków Spółdzielni nie będących członkami Rady lub osób zaproszonych można obrady podzielić na dwie części:
 - a) na część dostępną dla wszystkich uczestników obrad,
 - b) na część dostępną tylko dla członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

§ 8

1. Pierwsze Posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborze zwołuje Zarząd Spółdzielni w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady oraz prac jej komisji.
4. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona trzyosobową Komisję Rewizyjną, a także może powołać inne komisje stałe lub czasowe, ustalając ich zakres działania. W pracach komisji mogą brać udział osoby będące członkami Spółdzielni i konsultanci niebędący członkami Spółdzielni.
5. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
6. Termin każdego posiedzenia jest uzgodniony przez członków Rady Nadzorczej. W innych przypadkach Przewodniczący Rady Nadzorczej zawiadamia o terminie posiedzenia Rady telefonicznie lub pisemnie na tydzień (7 dni) członków Rady i Zarządu z podaniem zakresu prac Rady.
7. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków albo wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa własności, o czasie i miejscu tego posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamia się zainteresowanego członka informując go o prawie składania wyjaśnień. Jeżeli członek, prawidłowo zawiadomiony w terminie posiedzenia, nie przybędzie ani nie usprawiedliwi swojej nieobecności Rada Nadzorcza rozpatruje sprawę bez jego udziału.

IV Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 9

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności połowy składu Rady określonego Statutem.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień Zarządu lub opinii ewentualnych komisji Rady, a także rzeczoznawców (jeśli Rada takich powoła) Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu uczestnikom posiedzenia w kolejności zgłaszania się.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski formalne uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na wniosek Przewodniczącego i członków Rady należy złożyć te oświadczenia i wnioski na piśmie.

§ 10

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwał, Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru lub odwołania członka Zarządu oraz wyboru lub odwołania członków Prezydium Rady Nadzorczej.
4. W szczególnych przypadkach Rada Nadzorcza może zadecydować o utajnieniu głosowania.

§ 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego lub jego zastępcę, sekretarza Rady Nadzorczej.
2. Uchwały podejmowane w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz w innych sprawach – jeśli przysługuje od nich odwołanie do Walnego Zgromadzenia, jak i na drogę sądową, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowywane są w siedzibie Zarządu.

V Wybór członków Zarządu

§ 12

1. W przypadku ustąpienia lub odwołania członków Zarządu Rada Nadzorcza ogłasza konkurs na członków Zarządu.
2. Zgłoszenia kandydatów na członków Zarządu muszą być kierowane na adres siedziby Spółdzielni. Zgłoszenia te należy traktować jako poufne do wglądu członków Rady Nadzorczej.
3. Sam konkurs i ewentualne rozmowy z kandydatami muszą odbywać się w siedzibie Spółdzielni. Z rozmów z kandydatami sporządza się protokoły.
4. Dla przeprowadzenia konkursu Rada Nadzorcza ze swojego grona może wyłonić Komisję Konkursową i Komisję Skrutacyjną.
5. Rada Nadzorcza określa szczegółowe zasady przeprowadzenia konkursu.

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.

2. Po zgłoszeniu kandydatów Przewodniczący sporządza alfabetyczną listę kandydatów i zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.

§ 14

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje, pozostawiając na karcie nie więcej nazwisk niż miejsc do obsadzenia.
3. W przypadku, gdy liczba nieskreślonych na karcie do głosowania nazwisk jest większa od liczby miejsc do obsadzenia, głos uznany jest za nieważny.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki wyborów.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, jednak nie więcej niż skład Zarządu określony w statucie.

§ 15

Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

§ 16

1. Wniosek o odwołanie członka Zarządu lub o zmianę składu Prezydium Rady Nadzorczej może zgłosić każdy członek Rady Nadzorczej. Wniosek powinien być zgłoszony pisemnie, minimum na tydzień (7 dni) przed posiedzeniem Rady, z uzasadnieniem stawianych zarzutów i umieszczony w porządku obrad najbliższego posiedzenia. Wnioski takie muszą być kierowane do Przewodniczącego Rady. Rada ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień członka Zarządu lub członka Prezydium i ustosunkowania się do stawianych zarzutów.
2. Uchwałę o odwołaniu członka Zarządu, Rada Nadzorcza doręcza zainteresowanemu na piśmie.

VI Powoływanie komisji

§ 17

1. W razie konieczności Rada Nadzorcza ma prawo powołać oprócz Komisji Rewizyjnej inne komisje stałe lub doraźne do wykonywania czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
2. Do składu komisji (z wyjątkiem Komisji Rewizyjnej) Rada Nadzorcza może dokooptować członków Spółdzielni niebędących członkami Rady w liczbie nieprzekraczającej 2/3 składu komisji.
3. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy nadzór nad działalnością powołanych komisji i koordynowanie działalności Rady i komisji.
4. Wyniki prac powołanych komisji nie są wiążące dla Rady Nadzorczej. Ich przyjęcie przez Radę nastąpi w wyniku głosowania.

VII Postanowienia końcowe

§ 18

1. Zarząd przechowuje i zabezpiecza protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz realizuje wszelkie ustalenia i uchwały Rady, powiadamia zainteresowane strony, przechowuje i zabezpiecza materiały (korespondencja i dokumenty Rady).

2. Korespondencja Rady podpisywana jest przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego Zastępcę oraz przez Sekretarza Rady Nadzorczej.
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą z podaniem ich oznakowania, daty i tytułu.

§ 19

Niniejszy regulamin, został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w dniu 30.06.2012. i obowiązuje od daty uchwalenia.