

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. GEN. BEMA W KONINIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44-46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r., poz. 1443 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 z późn. zm.), art. 8² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.) oraz postanowień Statutu i niniejszego Regulaminu.
2. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Zarządu Spółdzielni.
3. Rada nadzoruje i kontroluje wykonywanie zadań i realizację celów statutowych Spółdzielni oraz czuwa nad całokształtem jej działalności.

II. ZASADY CZŁONKOSTWA W RADZIE, PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
4. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni. Nie pozbawia to prawa do kandydowania w wyborach do tych organów Spółdzielni.

§ 3

1. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od dokonania jej wyboru w trybie § 33 Statutu do dnia dokonania wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję w tym samym trybie.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej
3. Można zostać ponownie wybranym na członka Rady Nadzorczej, jeżeli istnieje kadencyjna przerwa pomiędzy poprzednim pełnieniem tej funkcji o długości nieprzekraczającej 2 kolejnych kadencji.

§ 4

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Do podstawowych obowiązków członka Rady Nadzorczej należy:
 - aktywny udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji problemowych do których został wybrany,
 - realizowanie zadań programowych Rady Nadzorczej oraz gospodarczych i społecznych celów Spółdzielni,
 - przestrzeganie postanowień Statutu, regulaminów i uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą,
 - sumienne wykonywanie powierzonych mu zadań oraz funkcji w Radzie Nadzorczej i obowiązków wynikających z członkostwa w Spółdzielni,
 - uczestniczenie w spotkaniach z członkami Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 5

Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierają wynagrodzenia za prace w Radzie. Jest to funkcja społeczna.



§ 6

Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 7

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni.
2. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu określonego w § 48 ust. 3 Statutu, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członków tego organu w pełnieniu czynności. W terminie 3 miesięcy od dnia podjęcia uchwały o zawieszeniu członka Rady, zwołuje się Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga o odwołaniu członka Rady lub uchyleniu zawieszenia.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie może dokonać wyboru innego członka Rady Nadzorczej do końca kadencji.

III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY

§ 8

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych,
- 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 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 i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej, oraz nieodpłatnego przekazania na majątek dostawców mediów technologicznych sieci i przyłączy do nowo wybudowanych obiektów realizowanych w ramach inwestycji spółdzielni,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie stawek opłat eksploatacyjnych,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 10) 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,
- 11) ustalanie planu obrad Walnego Zgromadzenia,
- 12) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 13) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 14) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 17) uchwalanie regulaminu wynajmu pomieszczeń wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 18) uchwalanie regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo – budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy,
- 19) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym,
- 20) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenu,
- 21) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 22) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 23) uchwalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
- 24) uchwalanie regulaminu wyboru członków Zarządu i odwoływania członków Zarządu,
- 25) uchwalanie regulaminu komisji Rady Nadzorczej,
- 26) uchwalanie regulaminu rozliczania wody,
- 27) uchwalanie innych regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji innych organów statutowych Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, i Prawie spółdzielczym,
- 28) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
- 29) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w § 37 ust. 18 Statutu

30) podejmowanie uchwał w sprawie upoważnienia Zarządu do wytoczenia powództwa nakazanie sprzedaży lokalu w drodze licytacji,

32) Członkowie Rady są uprawnieni do uczestnictwa w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny lub inny organ lustrujący.

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

§ 9

1. Liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej określa Statut.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej odbywają się w głosowaniu tajnym.

§ 10

1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni zgłaszają członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu do przewodniczącego uzasadniając odpowiednio każdą zgłoszoną kandydaturę.
2. Kandydatem może być jedynie członek Spółdzielni.
3. Spośród zgłoszonych kandydatów mogą być brane pod uwagę jedynie te osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie.
4. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłasza listę zgłoszonych kandydatów.

§ 11

1. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu.
2. Głosujący pozostawiają na karcie wyborczej tylko tyle nazwisk kandydatów, ile przysługuje mandatów członków Rady Nadzorczej, pozostałe nazwiska skreślają.
3. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.
4. Przy obliczaniu głosów bierze się pod uwagę karty wyborcze, na których pozostawiono liczbę kandydatów zgodną z ilością mandatów lub mniejszą liczbę tych kandydatów.
5. Karty wyborcze, na których pozostawiono większą liczbę kandydatów od ilości miejsc (mandatów) a także karty ze skreśleniami wszystkich kandydatów są nieważne i nie będą brane pod uwagę przy obliczaniu liczby głosów.
6. Karty wyborcze, na których pozostawiono mniejszą od ilości mandatów liczbę kandydatów są ważne, lecz do obliczenia głosów brane są tylko nazwiska kandydatów nieskreślonych na karcie.
7. Członkami Rady Nadzorczej zostają kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje liczba osób powiększona o minimum 1 kandydata w stosunku do nieobsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Członkami Rady Nadzorczej zostają kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
8. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej kandydatów tej samej ilości głosów na dowolnym etapie wyborów, zarządza się dodatkowe głosowanie rozstrzygające o kolejności pomiędzy nimi.
9. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo – Skrutacyjna a wyniki głosowania ogłasza przewodniczący Komisji.
10. Po ogłoszeniu wyników przewodniczący Walnego Zgromadzenia podejmuje czynności mające na celu stwierdzenie ważności wyborów.
11. Z przeprowadzonych wyborów sporządzany jest protokół, który zawiera wyniki wyborów członków Rady Nadzorczej i wykaz kandydatów, którzy w wyniku głosowania uzyskali mandat członka Rady Nadzorczej na następną kadencję.

§ 12

1. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani przez Walne Zgromadzenie, które dokonało wyboru przed upływem okresu, na który zostali wybrani, w przypadku niewywiązywania się ze swoich obowiązków.
2. Uchwała w tym przedmiocie zapada większością 2/3 oddanych głosów zgodnie z § 35 pkt 1 Statutu.

V. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA RADY

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady.

2. W miarę potrzeb Rada Nadzorcza może powoływać również komisje doraźne do realizacji określonych zadań, każdorazowo ustalając jej skład osobowy, przedmiot działania i czas funkcjonowania.
3. Komisje Rady mają charakter opiniodawczo-doradczy.
4. Podjęte wnioski i zalecenia komisje przedkładają Radzie Nadzorczej.
5. Komisje Rady współpracują ze sobą i w miarę potrzeb odbywają wspólne posiedzenia.

§ 14

Rada może w czasie trwania kadencji dokonywać w miarę potrzeb zmian w składzie Prezydium oraz komisji stałych i doraźnych Rady.

VI. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 15

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie 7 dni od daty zebrania.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 16

1. Posiedzenie Rady może się odbywać w obecności co najmniej połowy statutowego składu Rady.
2. Podejmowanie prawomocnych uchwał przez Radę Nadzorczą wymaga obecności na posiedzeniu co najmniej połowy liczby członków Rady wybranych, zgodnie ze Statutem Spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.

§ 17

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są jawne i mogą się im przysłuchiwać członkowie Spółdzielni.
2. Prowadzący posiedzenie może za zgodą Rady udzielić głosu osobie przysłuchującej się obradom.

§ 18

1. Zawiadomienie o posiedzeniu Rady, zawierające czas, miejsce i porządek obrad, powinno być dostarczone na piśmie członkom Rady najpóźniej na 7 dni przed terminem posiedzenia.
2. Zebrania Rady Nadzorczej w sytuacjach kryzysowych, epidemiologicznych i wyjątkowych mogą być przeprowadzane zdalnie, telefonicznie lub częściowo zdalnie a częściowo osobiście.
3. Porządek obrad posiedzenia proponuje Prezydium Rady z uwzględnieniem wniosków złożonych przez Zarząd Spółdzielni, komisje Rady i jej indywidualnych członków.
Porządek obrad powinien zawierać:
 - przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady,
 - przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - informacje z działalności poszczególnych komisji oraz wnioski z dokonanych przez nie czynności kontrolnych,
 - inne sprawy merytoryczne.
4. Obrady Rady prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
5. Decyzje Rady powinny mieć formę uchwał. W sprawach, w których Rada wykonuje uprawnienia kontrolno-nadzorcze, podejmuje ona uchwały w formie zaleceń i wniosków kierowanych do realizacji przez Zarząd Spółdzielni. W sprawach nie wymagających decyzji, Rada wyraża swoje stanowisko w formie opinii zapisanej do protokołu.
6. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
7. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. Głosowanie odbywa się jawnie, o ile przepisy ustawy lub Statutu nie stanowią inaczej. Na wniosek członka, Rada Nadzorcza może postanowić o przeprowadzeniu głosowania tajnego.
9. Wybory i odwołanie Członków Zarządu odbywają się w głosowaniu tajnym.

§ 19

1. Uchwały Rady są ważne, jeśli zostały podjęte większością głosów, przy obecności na posiedzeniu co najmniej połowy liczby członków Rady wybranych zgodnie ze Statutem Spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

§ 20

Uchwały Rady mogą zapadać jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w sposób i w terminie określonym w § 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 niniejszego Regulaminu.

§ 21

Uchwały Rady obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz jej Organy.

§ 22

Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami Statutu Spółdzielni, ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Prawie Spółdzielczym.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

1. Z posiedzenia Rady sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - a/ datę i miejsce posiedzenia,
 - b/ listę obecności,
 - c/ porządek obrad,
 - d/ zgłoszone wnioski,
 - e/ wyniki przeprowadzonych głosowań nad wnioskami z podaniem liczby głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się",
 - f/ stwierdzenia powzięcia uchwał oraz ich pełną treść wraz z uzasadnieniem, jeśli jest ono wymagane odpowiednimi przepisami,
 - g/ oświadczenia złożone do protokołu,
 - h/ podpis przewodniczącego i sekretarza.
2. Dokumentacja powinna być przechowywana na terenie Spółdzielni tak, aby zawsze była dostępna dla członków Spółdzielni i osób będących stroną w sprawach.

§ 24

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Bema w Koninie, i zastępuje dotychczas obowiązujący z dnia 23.06.2008 roku.

§ 25

Wszelkie zmiany regulaminu wymagają formy pisemnej.

§ 26

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Bema w Koninie w dniu 23.09.2020 2020 roku.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Piaseczny Piotr

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Steinisch Jacek