

# Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Opatowie

## I. Przepisy ogólne.

### & 1

Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni w zakresie realizacji jej zadań statutowych.

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze, o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### & 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie z spośród członków Spółdzielni z nieograniczonej liczby kandydatów. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba będąca pełnomocnikiem i wskazana przez osobę prawną.
2. Kadencja Rady trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana, do Walnego Zgromadzenia po 3 latach od wyborów.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

### & 3

Członkowie Rady odpowiedzialni za określony odcinek pracy w Spółdzielni powinni być wyłączeni w toku kontroli tego odcinka oraz przy opracowywaniu wniosków pokontrolnych i podejmowaniu decyzji w tym zakresie.

### & 4

1. Mandat Członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu członka Rady przed upływem kadencji możliwa jest w następującym przypadku:
  1. odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
  2. zrzeczenia się mandatu na piśmie,
  3. ustania członkostwa w Spółdzielni,
  4. odwołanie pełnomocnika przez osobę prawną.
3. W przypadkach, o których mowa w & 4 pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 kadencja członka Rady wybranego w miejsce odwołanego członka Rady, który utracił mandat, upływa z końcem kadencji uprzednio wybranego członka.

& 5

W przypadku zdekompletowania Rady w okresie kadencji do stanu niższego od połowy członków Rady – należy zwołać Walne Zgromadzenie celem przeprowadzenia wyborów uzupełniających.

& 6

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu.
3. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W przypadku naruszenia przez Członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ustępie 3 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. W przypadku takim, zawieszenie trwa do czasu zwołania najbliższego Walnego Zgromadzenia. Organ ten rozstrzyga podejmując decyzję o uchyleniu zawieszenia lub odwołanie zawieszzonego członka.

& 7

1. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami Spółdzielni.
2. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z Członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

& 8

1. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

& 9

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu

Zgromadzeniu.

## II. Zakres i zasady działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni.

& 10

Do zakresu działalności Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - a) badanie sprawozdań okresowych 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 poszczególnych członków,
3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub jednostki organizacyjnej,
4. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych i 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 Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2-ch członków Rady Nadzorczej,
9. uchwalanie regulaminu Zarządu,
10. wybór i odwołanie członków Zarządu,
11. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
12. uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
13. uchwalanie regulaminów używania lokali spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
14. uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
15. uchwalanie zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,

16. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
17. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w sposób określony Statutem,
18. podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków,
19. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami z tytułu dodatkowego wyposażenia,
20. uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań, zawierania i rejestrowanie umów,
21. uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych członków z tytułu wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
22. uchwalanie regulaminu przetargów na dostawy i usługi zlecone przez Spółdzielnię,
23. wybieranie biegłego rewidenta dla badania sprawozdania finansowego,
24. ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.

#### & 11

Rada na swym pierwszym posiedzeniu - które powinno być zwołane przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia w ciągu 7 dni po wyborze Rady - wybiera ze swego grona Przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.

#### & 12

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz w miarę potrzeb inne komisje stałe lub czasowe, do realizacji powierzonych zadań.
2. Rada może zlecić komisjom lub poszczególnym Członkom Rady załatwienie konkretnych spraw w zależności od aktualnych potrzeb.
3. Członkowie Rady nie mogą wydawać bezpośrednio poleceń Członkom Zarządu i pracownikom Spółdzielni.

#### & 13

1. Rada Nadzorcza może wybrać ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi przewodniczący, jego zastępca oraz przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem prezydium Rady jest koordynowanie działalności Rady oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
3. Prezydium Rady Nadzorczej jest uprawnione - w okresach między posiedzeniami Rady Nadzorczej do:
  - przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,

- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- podejmowanie czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a Członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie Członków Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch Członków Rady przez nią upoważnionych.

& 14

1. Posiedzenie prezydium zwołuje Przewodniczący Rady lub jego zastępca.
2. Czynności prawne Prezydium zapadają zwykle większością głosów.
3. Czynności prawne Prezydium są ważne po zatwierdzeniu ich na najbliższym plenarnym posiedzeniu Rady.

### **III. Tryb odbywania posiedzeń i podejmowania uchwał.**

& 15

1. Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
2. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb co najmniej raz na 3 miesiące.
3. Poza posiedzeniami ustalonymi w planie pracy przewodniczący Rady zwołuje posiedzenia także na wniosek:
  - 1/3 członków Rady Nadzorczej
  - Zarząduw terminie do 1 miesiąca od daty zgłoszenia wniosku. Wniosek w sprawie zwołania posiedzenia powinien być zgłoszony na piśmie i zawierać projekt porządku obrad.

& 16

1. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia członka o czasie i miejscu posiedzenia Rady zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Jeżeli zainteresowany członek zawiadomiony prawidłowo o terminie posiedzenia, na posiedzenie nie przybędzie – Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jej udziału.

& 17

W posiedzeniu Rady mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni zaproszeni goście, członkowie lub pracownicy Spółdzielni.

& 18

1. Uchwały Rady są ważne jeżeli zostały podjęte większością głosów przy udziale co najmniej połowy ogólnej liczby członków Rady. Poprzez większość głosów należy rozumieć, że głosy nieważne i wstrzymujące się od głosowania nie są brane pod uwagę przy obliczaniu głosów.
2. Głosowanie na posiedzeniach Rady jest jawne.
3. Wybór i odwołanie członków Zarządu odbywa się w głosowaniu tajnym.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

& 19

1. Posiedzenia Rady są protokołowane, a protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia i sekretarz Rady.  
Protokół powinien zawierać:
  - numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
  - nazwiska obecnych na posiedzeniu – w formie listy obecności,
  - porządek obrad,
  - zwięzłe streszczenie referowanych spraw oraz oświadczenia złożone do protokołu
  - stwierdzenia powzięcia uchwał i ich pełny tekst,
  - wyniki głosowania.
2. Uchwały Rady przekazywane Zarządowi w formie zaleceń do wykonywania powinny zawierać termin wykonania.
3. Protokoły z posiedzenia Rady Nadzorczej przechowywane są w biurze Spółdzielni przez okres przewidziany w przepisach o zbiorach archiwalnych.

#### **IV. Postanowienia końcowe.**

& 20

1. Członek Rady winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkody, odpowiada osobiście.
2. Do odpowiedzialności Członków Rady mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu pracy, prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

& 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych Statutem Spółdzielni oraz Ustawą Prawo Spółdzielcze i Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

& 22

Niniejszy Regulamin obejmuje zmiany uchwalone na Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 22.11.2007r. i będzie obowiązywał od dnia zarejestrowania zmian w statucie w Krajowym Rejestrze Sądowym.

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Opatowie

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W OPATOWIE