projekt

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK” w Wejherowie

I. Podstawy i zakres działania.

§ 1

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni działającym na podstawie:
1. przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.)
2. przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)
3. postanowienia Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. 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 okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
      b) dokonywaniu 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,
   3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej
   4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone są środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
   5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
   6) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
   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 czynnościach 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) wybór przedmiotu uprawionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
14) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawianie praw do lokali i zamiany mieszkań,
15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie opłat za używanie lokali,
17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobieranie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
18) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
19) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
20) uchwalanie regulaminu zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom,
21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
22) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
23) uchwalanie regulaminu Zarządu,
24) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
25) ustalenie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

3. 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.

II. Skład Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z siedmiu członków Spółdzielni wybranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
5. W przypadku gdy członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca upełnomocnionym przedstawicielem danej osoby prawnej.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
   1) odwołania większością 2/3 głosów przedstawicieli biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
   2) zrzeczenie się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
   3) ustania członkowstwa w Spółdzielni.
3. W przypadkach naruszenia przez członka Rady Nadzorczej:
   1) postanowień art. 56 § 3 ustawy Prawo spółdzielcze, a w szczególności prowadzenie przez członka Rady Nadzorczej działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni lub prawnego związania z taką jednostką,
   2) naruszenia postanowień Statutu Spółdzielni, a w szczególności praw dotyczących członków Spółdzielni

   Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka Rady w pełnieniu czynności ze wszystkimi tego konsekwencjami.

§ 5

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w trakcie kadencji Walne Zgromadzenie powołuje do Rady Nadzorczej nowego członka, który uzyskuje mandat jedynie do końca danej kadencji.
2. Wyboru należy dokonać na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
3. Zmniejszenie składu Rady Nadzorczej nie powoduje automatycznie utraty przez Radę zdolności do pełnienia owych funkcji, o ile skład Rady Nadzorczej nie będzie liczył mniej niż 3 członków Rady.

§ 6

1. Pracą Rady Nadzorczej kieruje wybrany z jej grona Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium. W skład Prezydium wchodzą: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 7

Rada Nadzorcza realizuje swoje statutowe obowiązki poprzez:
1) posiedzenia Rady,
2) czynności kontrolno – nadzorcze,
3) prace powoływanych komisji,
4) dyżury członków Rady.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swojego grona Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego.

§ 9

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje i prowadzi jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, ale co najmniej raz na dwa miesiące.
3. W przypadku nieobecności zarówno Przewodniczącego jak i Zastępcy posiedzeniu Rady Nadzorczej przewodzi wybrany spośród obecnych członków Rady.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 10

W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 11

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności minimum 4 (czterech) członków Rady.
3. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos prowadzącego posiedzenie.
4. Uchwały w sprawach osobowych członków Rady Nadzorczej zapadają w głosowaniu tajnym.

§ 12

1. Rada Nadzorcza może w miarę potrzeby powoływać ze swego grona stałe lub czasowe komisje problemowe.
2. W skład komisji mogą wchodzić członkowie Spółdzielni powołani przez Radę, za ich zgodą.
3. O czasie trwania komisji i liczbie jej członków oraz o jej odwołanie decyduje Rada Nadzorcza podejmując stosowne uchwały.
4. Przedstawiane przez komisje sprawozdania i wnioski rozpatruje Rada Nadzorcza.
5. W przypadku rozpatrywania trudnych problemów Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców lub ekspertów.

§ 13

1. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić prowadzącemu posiedzenie przed jego rozpoczęciem umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki poddawany jest pod głosowanie przed przyjęciem przez zebranych porządku obrad.

2. Wnioski o rozszerzeniu porządku obrad mogą wnosić do przewodniczącego również członkowie Zarządu co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia.

§ 14

1. Podstawowym obowiązkiem członka Rady Nadzorczej jest czynne uczestniczenie w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz komisji, do których został wybrany.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w jej pracach jest zobowiązany swą nieobecność usprawiedliwić.
3. W przypadkach kilkakrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności lub w przypadku nieprzestrzegania Regulaminu Rady Nadzorczej i Statutu Spółdzielni Rada może podjąć uchwałę o złożeniu wniosku do najbliższego Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka ze składu Rady Nadzorczej i uzupełnienie jej składu przez wybór nowego członka do końca danej kadencji.

§ 15

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielenia odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni.

§ 16

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.
2. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady.
3. Protokół uzupełnia się o konieczne poprawki i uzupełnienia.
4. Przyjęty protokół podpisuje Przewodniczący lub Zastępca.
5. Wyciąg z protokołu Rady Nadzorczej wywiesza się po jego zatwierdzeniu w siedzibie Zarządu Spółdzielni.

§ 17

1. Rada Nadzorcza organizuje dyżury członków Rady w celu umożliwienia kontaktu członkom Spółdzielni.
2. Harmonogram dyżurów na okres minimum sześciu miesięcy ustalony przez Radę jest wywieszony w gablotach informacyjnych Spółdzielni.

§ 18

1. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowywane są w siedzibie Zarządu.
3. Pieczątki Rady Nadzorczej przechowuje Przewodniczący lub jego Zastępca.

III. Wybory i odwołanie Członków Zarządu

§ 19

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni spośród nieograniczonej liczby kandydatów uwzględniając przy tym art. 56 § 3 Ustawy Prawo Spółdzielcze

2. Prezesa Zarządu i Zastępcę Prezesa ds. technicznych Rada Nadzorcza wybiera na podstawie przeprowadzonego konkursu.
3. Regulamin konkursu jest opracowywany i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

§ 20

Rada Nadzorcza może odwołać członków Zarządu. Odwołanie członków Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

IV. Postanowienia końcowe

§ 21

Członkowie Rady Nadzorczej za uczestnictwo w jej posiedzeniach oraz komisji otrzymują wynagrodzenie ryczałtowe określone w § …… Statutu Spółdzielni w kwocie …… zł (……..% minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego w Ustawie z dnia 10.10.2002 roku o minimalne wynagrodzenie za pracę Dz. U. Nr 200 poz 1679 z późn. zm.) o ile w danym miesiącu odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem decyzje podejmuje Rada Nadzorcza w granicach określonych Statutem Spółdzielni oraz przepisami prawa.
Niniejszy regulamin został przyjęty przez Walne Zgromadzenie odbyte w dniu …… - Uchwała nr ……/2007 z dnia …….. 2007 roku i wchodzi w życie po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy Statutu Spółdzielni, w oparciu o który niniejszy regulamin został uchwalony.