

odpis

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 13/2018 z dnia
05.06.2018 r. Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyśle

Regulamin Rady Nadzorczej **Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyśle uchwalony przez** **Walne Zgromadzenie Członków w dniu 05.06.2018 r.**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni zwana dalej „Radą”, działa na podstawie przepisów art. 44 - 46 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Tekst jednolity : Dz. U. 2017 r. poz. 1560 z późn.zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych/ DZ.U z 2013 poz. 1222 z późn. zm.,/ Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” oraz postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

II. Zakres działania Rady

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) *uchwalanie planów gospodarczych, przedsięwzięć inwestycyjnych, programów działalności społecznej i kulturalnej,*
- 2) *nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:*
 - a. *analiza okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych ze uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich,*
 - 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 nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,*
- 4) *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 oraz osób niebędących członkami, uprawnionych z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku na tej nieruchomości.*
- 5) *podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,*
- 6) *zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,*

- 7) *wybór i odwoływanie członków Zarządu,*
- 8) *rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,*
- 9) *składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków 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) *wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,*
- 12) *uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,*
- 13) *uchwalanie zasad przyjmowania członków, zasad postępowania powstania członkostwa, ustania członkostwa i utraty członkostwa oraz ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,*
- 14) *uchwalanie regulaminu i zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,*
- 15) *uchwalanie regulaminu i zasad 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 rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,*
- 18) *uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,*
- 19) *uchwalanie regulaminu zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom,*
- 20) *uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,*
- 21) *uchwalanie regulaminu porządku domowego,*
- 22) *uchwalanie regulaminu Zarządu,*
- 23) *uchwalanie regulaminów komisji Rady Nadzorczej,*
- 24) *nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,*

§ 4

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.

§ 5

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

III. Skład Rady

§ 6

- 1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.*
- 2. Rada Nadzorcza składa się z 5-7 członków.*
- 3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata począwszy od Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, na którym Rada została wybrana.*
- 4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.*
- 5. Nie może być członkiem Rady Nadzorczej osoba będąca pracownikiem Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.*

6. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowej Rady Nadzorczej lub z upływem kadencji.

7. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów, biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu Członków,**
- 2) zrzeczenia się mandatu,**
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.**

8. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, wchodzi następny z listy kandydatów, który uzyskał w wyborach największą ilość głosów. W przypadku braku takiej możliwości, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wybiera członka Rady na najbliższym zebraniu z ważnością mandatu do końca kadencji.

9. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu 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.

Pkt. 8 stosuje się odpowiednio w przypadku utraty mandatu przez całą Radę Nadzorczą.

§ 7

Rada na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru ze swojego grona Prezydium Rady w składzie:

- 1) przewodniczący,
- 2) zastępca przewodniczącego,
- 3) sekretarz.

§ 8

1. Radę reprezentuje przewodniczący, który kieruje pracami Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni,
2. Zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej zastępuje 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.

§ 9

1. Członkowie Rady powinni posiadać niezbędną wiedzę z zakresu Prawa Spółdzielczego, zasad funkcjonowania Spółdzielni oraz legitymować się odpowiednim wykształceniem szczególnie technicznym, ekonomicznym i prawniczym.
2. 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 z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady), należeć do organizacji, których działalność jest sprzeczna z interesem Spółdzielni.
3. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie , posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.

4. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust.2 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.
5. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
6. W wypadku podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności, najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady.

§ 10

skreślony

§ 11

Członek Rady winny czynu lub zaniedbań, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście stosownie do postanowień art. 58 Prawa Spółdzielczego.

IV. Organizacja pracy Rady

§ 12

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) **zebranie plenarne Rady,**
- 2) **prace Prezydium Rady,**
- 3) **prace Komisji Rady.**

§ 13

Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.

§ 14

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany przez Radę. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 15

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i inni goście.

§ 16

1. **Rada Nadzorca ze swego grona powołuje Prezydium Rady, w skład którego wchodzi:**
Przewodniczący, jego zastępca i sekretarz i przewodniczący stałych Komisji.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
3. Do obowiązków Prezydium należy przygotowanie:
 - 1) projektów planu do pracy,
 - 2) projektów uchwał Rady,
 - 3) wszelkich materiałów na posiedzenie plenarne Rady,
 - 4) wyznaczenie terminów oraz porządku obrad plenarnych Rady.
4. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał. Wypracowane stanowisko

Prezydium przedstawia pod obrady plenarne Rady.

5. Nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją.

§ 17

1. Rada powołuje ze swojego grona na czas kadencji Rady w zależności od potrzeb Komisje stałe oraz komisje doraźne.
2. W skład Komisji mogą wchodzić także osoby spoza Rady lecz akceptowane przez Radę.
3. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę.
4. W skład komisji wchodzi co najmniej 3 członków Rady przy czym przewodniczącego Komisji wybiera Rada.
5. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
6. Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje Rada.

§ 18

1. Posiedzenia plenarne i Prezydium Rady zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego
2. Posiedzenia plenarne i Prezydium Rady odbywają się nie rzadziej niż raz na 3 miesiące.
3. Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego na wniosek co najmniej 3 członków Rady lub na wniosek Zarządu, obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady w terminie do 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 19

1. Termin i porządek obrad Rady 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 7 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.

§ 20

Każdy członek Rady może najpóźniej na 3 dni przed terminem plenum zebrania zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 21

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 3 jej członków, w tym w obecności Przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu. W razie równej ilości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego.

§ 22

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
 - 1) wyborach i odwoływaniu Prezydium Rady i przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
 - 2) Podejmowaniu uchwał w sprawie wyboru i odwołania członków zarządu.
3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu.

4. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.

VI. Postanowienia końcowe

§ 23

1. **Z posiedzeń Rady i jej Prezydium sekretarz Rady sporządza protokoły.**
2. Protokół powinien zawierać numer, 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 przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw.
3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.
4. Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd, w szczególności przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.
5. Dokumenty związane z działalnością Rady Spółdzielni przechowuje się przez 10 lat,
6. Członkowie Rady pobierają raz w miesiącu wynagrodzenie ryczałtowe za udział w posiedzeniach Rady w wysokości ustalonej Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków, raz na całą kadencję.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada w obrębie ustawowych i statutowych uregulowań.

§ 25

Regulamin niniejszy został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni **w dniu 05.06.2018.**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Krzyszyna Szostak

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Jacek Łukasiński

Na oryginale właściwe podpisy