

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUCZYNA” W BUKOWNIE

§ 1

1. Rada Nadzorcza, zwana dalej Radą jest statutowym organem sprawującym kontrolę oraz nadzór nad działalnością Spółdzielni i działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U.2017r. poz. 1560 z późn. zmian.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2018r. poz. 845), statutu spółdzielni i tego regulaminu.
2. Liczbę członków Rady, jej skład i tryb przeprowadzania wyborów członków Rady, jej kadencje oraz zakres działania określa statut Spółdzielni.
3. Rada realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniach plenarnych, w pracach Prezydium Rady, Komisji Rady oraz przez wykonywanie czynności kontrolno-nadzorczych. Rada na pierwszym posiedzeniu, które zwołuje i któremu przewodniczy Przewodniczący ostatniego Walnego Zgromadzenia winna ukonstytuować się i dokonać wyboru Przewodniczącego Rady, jego Zastępcy i Sekretarza.

§ 2

Do zakresu działania Rady należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych — finansowych,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnie jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnie praw jej Członków,
 - c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych 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, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,

5. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
6. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
7. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
8. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
9. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach,
10. uchwalanie regulaminu Zarządu,
11. wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,
12. ustalanie wynagrodzenia członkom Zarządu,
13. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,
14. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
15. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
16. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
17. uchwalanie regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
18. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
19. uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalenia opłat za używanie lokali,
20. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do węzłów cieplnych oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody,
21. uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
22. uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
23. uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,

24. uchwalanie regulaminu porządku domowego,
25. podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń finansowych właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej,
26. uchwalenie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno - finansowych inwestycji realizowanych w celu sprzedaży mieszkań i innych lokali,
27. uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
28. podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członka Rady Nadzorczej naruszającego zakaz prowadzenia działalności konkurencyjnej,
29. podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w administrację zleconą obcych budynków,
30. podejmowanie uchwał o przystąpieniu do spółek,
31. opiniowanie spraw, z którymi zwraca się Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w kwartale. Posiedzenia Rady zwołuje Przewodniczący Rady, Zastępca Rady lub Prezydium Rady podając jednocześnie porządek obrad. Pisemne zawiadomienia o zwołaniu posiedzenia powinny być przesłane członkom Rady nie później niż na 7 dni kalendarzowych przed jego terminem, wraz z materiałami związanymi z porządkiem obrad.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w nieprzekraczalnym terminie do dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Wniosek o zwołanie posiedzenia powinien być złożony pisemnie z podaniem celu jego zwołania. Porządek obrad posiedzeń ustala Przewodniczący Rady lub prezydium Rady w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni. Miejscem posiedzeń Rady jest siedziba Spółdzielni przy ul. Niepodległości 1a w Bukownie.
3. Posiedzeniami kieruje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, który otwiera posiedzenie i stwierdza wymaganą obecność członków, co uprawnia Radę do podejmowania ważnych uchwał (quorum).
4. Co najmniej trzech członków Rady może wnieść sprawy pod obrady Rady do porządku obrad. Zgłoszenie powinno być dokonane pisemnie, nie później niż na pięć dni przed terminem posiedzenia. Członkowie Rady mogą, po przegłosowaniu na posiedzeniu, zmienić kolejność porządku obrad, a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane punkty.
5. Obsługę posiedzeń Rady prowadzi Zarząd lub osoby przez niego wskazane.

§ 4

Rada ma obowiązek na najbliższym posiedzeniu rozpatrzyć sprawy zgłoszone przez Zarząd.

§ 5

Przewodniczący, jego Zastępca lub Sekretarz Rady mają jednoosobowe upoważnienie do podpisywania Prezesowi Zarządu delegacji i udzielania urlopu.

§ 6

Szkolenia członków Zarządu nie wymagają oddzielnej akceptacji Rady do wysokości kosztów szkolenia przewidzianych w planie finansowym danego roku.

§ 7

Członek Rady bez stosownego upoważnienia wynikającego z uchwały Rady ma prawa, w zakresie praw przysługujących każdemu członkowi Spółdzielni.

§ 8

1. Wszystkie decyzje podejmowane na posiedzeniu Rady zapadają w formie uchwał.
2. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy statutowej liczby członków, w tym Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcy - co powinien stwierdzić prowadzący posiedzenie Rady na początku posiedzenia i winno to być odnotowane w protokole.
3. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały, uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. Głosowanie jest jawne. W głosowaniu tajnym dokonuje się wyboru i odwołania członków Zarządu oraz zawieszenia członków Rady w czynnościach. Rada ponadto może uchwalić głosowanie tajne na żądanie co najmniej 2/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu.

§ 9

W posiedzeniu Rady uczestniczą:

- a. członkowie Zarządu Spółdzielni oraz przedstawiciele związków spółdzielczych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona,
- b. inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady, Prezydium lub Zarząd.

§ 10

1. Członkowie Rady obowiązani są brać udział osobiście w posiedzeniach i pracach Rady, członek obowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność na posiedzeniu.
2. W przypadku gdy, członek Rady:
 - a. uchyła się od udziału w pracach Rady,
 - b. z przyczyn nieusprawiedliwionych opuścił więcej jak 3 posiedzenia Rady w ciągu ostatnich 12 miesięcy,
 - c. swoim postępowaniem rażąco narusza postanowienia statutu Spółdzielni lub zasady współżycia społecznego, Rada może wnioskować o zwołanie Walnego Zgromadzenia i o odwołanie tego członka.

§ 11

1. Posiedzenia Rady są protokołowane w specjalnej księdze protokołów. Protokół powinien zawierać:
 - a. kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego), miejsce i datę posiedzenia,
 - b. imiona i nazwiska członków Rady i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
 - c. porządek obrad,
 - d. zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad,
 - e. wnioski zgłoszone na posiedzeniu poddane pod głosowanie,
 - f. terminy realizacji poszczególnych wniosków i uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie,
 - g. wnioski członków Rady, które po zgłoszeniu nie zostały przez Radę przyjęte o ile wnioskodawca tego zażąda,
 - h. ewentualne sprzeciwy członków Rady zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
2. Decyzje wynikające z podjętych uchwał oraz zalecenia i wnioski skierowane do Zarządu i innych organów Spółdzielni Rada przekazuje na piśmie w terminie 7 dni.
3. Rada rozpatruje poprawki do protokołu na następnym posiedzeniu przed jego zatwierdzeniem. Zatwierdzony protokół podpisuje Przewodniczący lub jego Zastępca i Sekretarz Rady. W przypadku, gdy w posiedzeniu nie bierze udziału Sekretarz Rady, protokół podpisuje Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.

§ 12

1. Prezydium organizuje działalność Rady. W jego skład wchodzi Przewodniczący, jego

Zastępca, Sekretarz Rady oraz Przewodniczący stałych Komisji Rady.

2. Do zakresu działania Prezydium Rady należy:
 - a. projektowanie porządku obrad posiedzeń Rady oraz ich miejsca i terminów,
 - b. koordynowanie działalności Rady z działalnością komisji,
 - c. wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
3. W sprawach dotyczących trybu działania Prezydium Rady mają odpowiednio zastosowanie postanowienia § 3 tego regulaminu.

§ 13

1. Rada powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz w zależności od potrzeb inne stałe lub czasowe komisje, oraz wybiera Przewodniczącego i Sekretarza Komisji, którymi mogą być tylko członkowie Rady. Wybory przeprowadza się w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. W posiedzeniu Komisji uczestniczą członkowie Zarządu lub wyznaczani przez niego pracownicy Spółdzielni.
3. Przewodniczący, Zastępca lub Sekretarz Rady mogą pełnić również funkcje Przewodniczących Komisji.
4. Liczebność Komisji ustala Rada.
5. Przewodniczący, Zastępca lub Sekretarz Rady mogą wyznaczyć członków Rady do udziału w pracach komisji przetargowych i odbioru prac budowlanych w kolejności umożliwiającej każdemu członkowi udział w tych pracach.
6. Zarząd może wnioskować do Komisji o zbadanie i zaopiniowanie spraw, z którymi się zwraca.

§ 14

1. Komisje działają zgodnie z uchwalonymi przez siebie okresowymi planami prac. Z realizacji tych planów składają Radzie okresowe sprawozdania wraz z wnioskami. W sprawach pilnych komisje mogą składać wnioski bezpośrednio Zarządowi Spółdzielni, informując o nich Prezydium Rady.
2. Zarząd Spółdzielni jest obowiązany do terminowego rozpatrywania wniosków komisji oraz do informowania wnioskodawców i Rady o sposobie ich realizacji.

§ 15

1. Regulamin Komisji uchwała Rada.

2. W sprawach dotyczących trybu działania Komisji mają odpowiednio zastosowanie postanowienia § 13, § 14 i niniejszego regulaminu.

§ 16

Rada może powołać Komisje czasowe do załatwienia określonej sprawy. Rada wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej. Wybiera także Przewodniczącego i Sekretarza.

§ 17

1. Rada dokonuje wyboru członków Zarządu spośród nieograniczonej liczby kandydatów z wyłączeniem osób określonych w art. 56 § 1 Prawa spółdzielczego.
2. Kandydaci na poszczególnych członków Zarządu mogą być zgłaszani przez obecnych na zebraniu członków Rady lub wyłonieni w drodze ogłoszonego przez Radę konkursu.
3. Rada może żądać od kandydatów stosownych dokumentów stwierdzających ich kwalifikacje, a także udzielenia informacji na zadawane pytania.
4. Po sporządzeniu ostatecznej listy kandydatów Przewodniczący zebrania Rady zarządza wybory komisji skrutacyjnej do przeprowadzenia wyborów w składzie co najmniej 3 osób. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze.
5. Wybory Prezesa Zarządu, jego Zastępcy oraz Członka Zarządu przeprowadza się oddzielnie.
6. Za wybranego uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę głosów, nie mniej jednak niż 50% ważnie oddanych głosów. W przypadku równej liczby głosów głosowanie należy powtórzyć.

§ 18

W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni oraz korzystać z usług lustratorów i rzeczoznawców.

§ 19

1. Wysokość świadczeń związanych z udziałem w pracach statutowych i regulaminowych Rady określa statut spółdzielni.
2. Wydatki związane z działalnością Rady pokrywa spółdzielnia.

§ 20

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 21

Regulamin uchwalono na Walnym Zgromadzeniu Członków SM Buczyna w dniu 28 czerwca 2018r.

§ 22

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc postanowienia Regulaminu obrad Rady Nadzorczej SM „Buczyna” w Bukownie uchwalonego w dniu 22 czerwca 2006r.

SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA


.....

PRZEWODNICZACY WALNEGO
ZGROMADZENIA


.....