



Taras Północ

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gryfinie

74-100 Gryfino, ul. Sienkiewicza 6b/1
tel. 416-45-70 fax 416-26-26

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras-Północ” w Gryfinie

Uchwała Walnego Zgromadzenia nr/2019 z dnia 4 czerwca 2019 r.

§ 1

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni działającym w szczególności na podstawie:

- 1) przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo Spółdzielcze” (tj. Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz.228, z późn. zmianami),
- 2) przepisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27 z późn. zmianami),
- 3) postanowień Statutu Spółdzielni,
- 4) niniejszego Regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy Zarządu oraz nadzór nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych. Rada Nadzorcza dba również o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się od 5 do 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród zgłoszonych członków Spółdzielni na okres trzech lat.
2. O ilości członków Rady Nadzorczej na daną kadencję decyduje Walne Zgromadzenie przed ogłoszeniem o wyborze członków Rady Nadzorczej.
3. W Radzie Nadzorczej swoją reprezentację posiadają trzy odrębne osiedla mieszkaniowe, tj. członkowie, którzy zamieszkują na terenie danego osiedla.
4. Liczba Członków Rady Nadzorczej reprezentująca członków zamieszkujących w nieruchomościach zlokalizowanych na terenie poszczególnych osiedli wynosi odpowiednio:
 - Osiedle Stare Miasto – obejmujące następujące nieruchomości: Energetyków 10-14d, Kościelna 27-29, Piastów 3-5, Łużycka 3a-3b – reprezentowane przez 1,2 lub 3 osoby,
 - Osiedle Górny Taras – obejmujące następujące nieruchomości: Jana Pawła II 5-9, Sienkiewicza 6-6b, Żeromskiego 9-13, Krasieńskiego 82a-i, Iwaszkiewicza 15-25, Garażowisko – reprezentowane przez 1,2 lub 3 osoby,
 - Osiedle Szczecin Podjuchy – obejmujące następujące nieruchomości: Smocza 18-22c, Falskiego 29-29b, Falskiego – garażowisko, Falskiego 23-23b, 25-25b, 27-27b – reprezentowane przez 1,2 lub 3 osoby.
5. Gwarantowana jest reprezentacja każdego Osiedla przez jednego członka, który jako kandydat z danego Osiedla uzyskał największą liczbę oddanych głosów.
6. Faktyczna ilość osób reprezentująca dane osiedle uzależniona jest od uzyskania kolejno najwyższej ilości oddanych głosów przez wszystkich zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
7. W przypadku braku zgłoszonych kandydatów z danego osiedla do Rady Nadzorczej wchodzi kolejno kandydaci z największą ilością uzyskanych głosów z pominięciem zasady określonej w ust. 4.
8. Do Rady Nadzorczej nie może być wybrana osoba pełniąca już tę funkcję przez dwie kolejne kadencje.
9. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów.
10. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej lub odwołania go przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów, względnie utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni lub zrzeczenia się mandatu, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

11. Odwołanie członka Rady Nadzorczej może nastąpić z ważnych powodów, jak również wtedy, gdy nie bierze on udziału w pracach Rady Nadzorczej i nie usprawiedliwia swej nieobecności na posiedzeniach.
12. Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni zgodnie z przepisami ustawy, za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy
13. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, jak również nie może pełnić stałej funkcji w zarządzaniu sprawami Spółdzielni, chyba że zostanie do tego czasowo oddelegowany w trybie art. 56 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, w tym okresie nie może pełnić funkcji członka Rady.
14. W skład Rady wchodzić nie mogą: pełnomocnicy Zarządu, kierownicy bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, osoby pozostające z członkami zarządu lub ww. kierownikami w związku małżeńskim lub stosunku pokrewieństw bądź powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej.

§ 4

Pierwsze posiedzenie po wyborach do Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia nie później niż w ciągu 14 dni od daty zgromadzenia wyborczego. Rada wybiera ze swego grona prezydium oraz powołuje Komisję Rewizyjną i w miarę potrzeby inne komisje, ustalając zakres ich działania.

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a. badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,
 - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnie jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
 - 8) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 9) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 10) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenie wysokości opłat za lokale,
 - 11) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków

- oraz ustalania opłat za wodę i ścieki w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach,
- 13) uchwalanie regulaminu zawierania umów o budowę lokalu, ustanawiania praw do lokali, zamiany lokali i oddawania lokali w najem,
 - 14) uchwalanie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 15) uchwalanie regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego,
 - 16) uchwalanie regulaminu przeprowadzania konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu i członków Zarządu,
 - 17) uchwalanie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej,
 - 18) uchwalanie regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni,
 - 19) uchwalanie regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi,
 - 20) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
 - 21) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 22) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie,
 - 23) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Zarząd zobowiązany jest do udzielenia dodatkowych informacji i wyjaśnień w sprawach będących w kompetencji Rady Nadzorczej, szczególnie w sprawach budzących wątpliwości, na indywidualny wniosek każdego członka Rady Nadzorczej, pod warunkiem podpisania wniosku przynajmniej przez 2 członków Rady Nadzorczej.
 4. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
 5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej co do zasady powinno być zatwierdzone podczas obrad przez Radę Nadzorczą zwykłą większością głosów.

§ 6

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności jego zastępca, w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady zwołuje się nadto na żądanie:
 - 1) Zarządu,
 - 2) Minimum 2 członków Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia żądania przez osoby wymienione w ust. 2.

§ 7

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarządu zawiadamiani są, co najmniej na 6 dni przed terminem posiedzenia, listem zwykłym. Za zgodą członka Rady dopuszcza się przekazywanie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad oraz uzupełnieniu porządku obrad ustnie, telefonicznie faksem lub pocztą elektroniczną. Do zawiadomień w miarę możliwości należy dołączyć materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 8

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu oraz zaproszone osoby trzecie jak też pracownicy Spółdzielni, o ile ich udział jest potrzebny.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

§ 9

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej czterech członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w sposób określony w § 7.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 10

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania Prezesa oraz członków Zarządu. Na żądanie dwóch obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady.
2. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na wniosek przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.
3. W sprawach, które wymagają podjęcia uchwały, Przewodniczący po dyskusji nad tematem zarządza głosowanie.
4. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach dotyczących stosunku członkostwa oraz te, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
5. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 12

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w drodze konkursu ofert.
2. Zarząd składa się od 2 do 3 osób w tym Prezesa i jego zastępcy.
3. Zasady wyboru członków Zarządu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 13

1. Odwołanie członków Zarządu następuje w trybie określonym w § 127 ust. 3 Statutu Spółdzielni.
2. Uchwała o odwołaniu członka Zarządu może zostać podjęta na wniosek złożony przez co najmniej 2 członków Rady, po zasięgnięciu opinii Komisji Rewizyjnej i szczegółowym rozpatrzeniu sprawy.

§ 14

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej stanowią jej Prezydium.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej, a w szczególności:
 - 1) opracowywanie planów pracy Rady,
 - 2) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej,

- 3) wstępna kontrola wykonania uchwał Rady.
3. Do ważności uchwał prezydium niezbędna jest obecność co najmniej połowy jego składu.
4. Z posiedzeń Prezydium sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca i Sekretarz.
5. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz Prezydium, a także korespondencję wysłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują 2 osoby: przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca lub sekretarz.

§ 15

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym konsultanci i rzeczoznawcy wskazani przez Radę Nadzorczą.

§ 16

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady może wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji.

§ 17

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy, uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
2. Komisje przedkładają okresowo Radzie sprawozdania i wnioski.
3. Uchwały Komisji mają charakter opiniotwórczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę lub Prezydium.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
5. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący.

§ 18

1. Członkom Rady uczestniczącym w posiedzeniach Rady, Prezydium i Komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.

Regulamin uchwalony, dnia 4 czerwca 2019 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

/...../

Sekretarz Walnego Zgromadzenia.

/...../