

REGULAMIN PRACY RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej "WERONIKA" w Tychach

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- 1) Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2017 poz 1560 późniejszymi zmianami) – zwaną dalej UPS
- 2) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 845 – zwaną dalej USM
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz.716) – zwaną dalej UWL
- 4) Statutu SM "WERONIKA"
- 5) niniejszego Regulaminu.

III. KOMPETENCJE RADY NADZORCZEJ

§ 2

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należą sprawy wymienione w art. 44 - 46 UPS, art. 17¹⁰ i art. 27 ust. 4 USM, art. 12 ust. 3 i art. 16 UWL oraz w Statucie, w szczególności w § 27.
3. W szczególności do zakresu działania Rady należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych nieruchomości w granicach udziałów posiadanych przez Spółdzielnię
 - 2) nadzór i kontrola działalności spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań 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 jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie:
 - a) nabycia nieruchomości,
 - b) obciążenia nieruchomości,
 - c) nabycia zakładu,
 - d) nabycia innej jednostki organizacyjnej.
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
 - 6) rozpatrywanie skarg na działalność zarządu oraz odwołań w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał (decyzji) Zarządu podejmowanych w pierwszej instancji,
 - 7) składanie walnemu zgromadzeniu 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 dwóch członków rady przez nią upoważnionych.
 - 9) wnioskowanie do Zarządu Spółdzielni o skierowanie w trybie procesu żądania sprzedaży lokalu w drodze licytacji, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat na rzecz Spółdzielni, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby, czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, (...)
 - 10) podejmowanie uchwały o zwiększeniu obciążenia z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej właścicieli lokali użytkowych na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości,



- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 12) wybór i ustalanie warunków umów o pracę z członkami Zarządu,
 - 13) odwoływanie i rozwiązywanie umów z członkami Zarządu.
4. Ponadto akceptacji Rady Nadzorczej wymaga:
 - 1) udzielenie w trybie Art.18 USM prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego a także wnioskowanie do Walnego Zgromadzenia o podjęcie Uchwały w sprawie zbycia lokalu użytkowego lub nieruchomości gruntowej;
 - 2) zawarcie umowy najmu (dzierżawy) lokalu użytkowego, w którym najemca (dzierżawca) zamierza dokonać inwestycje w środki trwałe Spółdzielni, mogące powodować powstanie zobowiązań Spółdzielni;
 - 3) udzielenie przez Zarząd jednemu z jego członków pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością Spółdzielni,
 - 4) zaciągnięcie przez spółdzielnię kredytu lub pożyczki,
 5. Rada Nadzorcza uchwała regulaminy obowiązujące członków Spółdzielni, w szczególności n/w:
 - 1) Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale,
 - 2) Regulamin używania lokali oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 3) Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw lokali oraz rozliczenia z członkami zwalnającymi lokale,
 - 4) Regulamin pracy Zarządu,
 - 5) Regulamin określający zasady i tryb przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali.
 - 6) Regulamin gospodarki Spółdzielni, tworzenia i gospodarowania funduszami.

III. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków Spółdzielni wybranych przez Walne Zgromadzenie.
2. Przyczyny, dla których zgodnie z § 25 ust. 1 pkt. 1) Statutu, przed upływem kadencji członek Rady może być odwołany przez organ, który go wybrał są następujące:
 - 1) uchylenie się od udziału w pracach Rady,
 - 2) opuszczenie więcej niż 5 posiedzeń Rady w okresie od ostatniego Walnego Zgromadzenia.
 - 3) naruszenie Statutu Spółdzielni lub zasad współżycia społecznego,
 - 4) naruszenie zakazu konkurencji o którym mowa w UPS - Art. 56 ust. 3 i 4, przy czym przez naruszenie zakazu konkurencji rozumie się również odpłatne wykonywanie wszelkich robót, prac lub usług na rzecz Spółdzielni w ramach prowadzonej przez członka Rady lub jego najbliższej rodziny działalności gospodarczej, w dowolnej formie prawnej.
3. Przed upływem kadencji, utrata mandatu członka Rady Nadzorczej może nastąpić także w przypadku:
 - 1) zrzeczenia się mandatu,
 - 2) ustania członkostwa w Spółdzielni.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera trzy – osobowe Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy organizowanie prac Rady Nadzorczej, w szczególności:
 - 1) opracowywanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności,
 - 2) przygotowywanie z własnej inicjatywy projektów uchwał lub ich akceptowanie oraz w miarę potrzeb innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad,
 - 3) koordynacja pracy Rady Nadzorczej, w tym ustalanie porządku obrad
 - 4) ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej.

3. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej są zwoływane przez przewodniczącego Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – przez jego zastępcę. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, w szczególności przed posiedzeniami Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Komisję Rewizyjną i Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, zwaną dalej Komisją GZM.
2. W szczególnych przypadkach, dla sprawniejszego działania Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje doraźne dla rozpatrzenia określonej sprawy w składzie przez siebie określonym.
3. W skład komisji mogą wchodzić osoby nie będące członkami Rady, wybrane przez Radę Nadzorczą.
4. Sprawozdania i wnioski Przewodniczący Komisji przedkłada do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
5. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
6. Rada może wyznaczyć ze swego grona przedstawicieli do komisji powoływanych przez Zarząd SM "WERONIKA".

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym jej członkowie.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, oraz inni zaproszeni goście.

IV. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ.

§ 7

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje na posiedzeniach Rady.
2. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i wynosi dla:
 - 1) Przewodniczącego Rady 50 %
 - 2) Zastępcy Przewodniczącego 40 %
 - 3) Sekretarza Rady 40 %
 - 4) Przewodniczących stałych Komisji Rady 40 %
 - 5) pozostałych członków Rady 30 %

minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie to nie przysługuje, jeśli członek Rady nie był obecny na żadnym posiedzeniu Rady lub posiedzenie to nie odbyło się w danym miesiącu w ogóle. Za udział w pracach komisji Rady lub posiedzeniu Prezydium dodatkowe wynagrodzenie nie przysługuje.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 nie przysługuje za udział w pierwszym po wyborze posiedzeniu, zwołanym w celu ukonstytuowania się.
4. Z wynagrodzenia potrąca się składki na ubezpieczenie społeczne, zaliczkę na podatek dochodowy oraz ubezpieczenie zdrowotne zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 8

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności - z-ca przewodniczącego, co najmniej raz w kwartale.
2. Pierwsze posiedzenie Rady po upływie kadencji zwołuje w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie do siedmiu dni po zakończeniu obrad Walnego.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu.

§ 9

1. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad oraz niezbędnymi materiałami doręcza się do skrzynki EURO członkom Rady co najmniej 7 dni

przed wyznaczonym terminem obrad. Członkom Rady, którzy wyrażą na to zgodę, materiały dostarczane będą w formie elektronicznej (PDF).

2. W szczególnie pilnych sprawach posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwoływane z pominięciem w/w terminu wraz z proponowanym porządkiem obrad.
3. Do zawiadomień należy dołączyć materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.

§ 10

1. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad, wniosek taki przewodniczący Rady Nadzorczej poddaje pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad, a także o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
2. Sprawa wniesiona do porządku obrad w trybie w/w ust.1 nie może zostać stanowczo rozstrzygnięta na tym posiedzeniu w formie Uchwały Rady.

§ 11

Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.

§ 12

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Uchwały Rady Nadzorczej są podejmowane w obecności większości jej członków.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą, bezwzględną większością głosów członków Rady.
4. Uchwała o odwołaniu Członka Zarządu wymaga bezwzględnej większości głosów członków Rady oddanych w głosowaniu tajnym.
5. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być podejmowane wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o możliwości i trybie odwołania.
6. Rada Nadzorcza może podejmować Uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 9.

§ 13

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy.
3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.
4. Członek Rady ma prawo zgłosić zdanie odrębne do protokołu Rady w sprawach, w których został przegłosowany. W szczególności dotyczy to sytuacji, w której ma zamiar uchylić się od odpowiedzialności za jego zdaniem, wadliwą decyzję podjętą przez Radę.

§ 14

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców. Sprawy formalno-prawne związane z uzyskaniem opinii załatwia Zarząd.

§ 15

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się niezwłocznie na wszystkich egzemplarzach protokołu.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez Prezydium Rady.

V. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 16

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym.

2. Wybór Prezesa Zarządu może poprzedzać postępowanie konkursowe prowadzone przez komisję, powołaną w tym celu przez Radę. Co najmniej połowę składu Komisji winni stanowić członkowie Rady.
3. Zastępcę Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza wybiera spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Prezes Zarządu może wnioskować do Rady o powołanie wskazanego przez niego kandydata na Zastępcę Prezesa.

§ 17

1. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
2. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikację kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
3. Po zgłoszeniu kandydatur Przewodniczący Rady zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
4. Komisja skrutacyjna w składzie co najmniej 2 osób, przygotowuje karty wyborcze.

§ 18

1. Głosowanie w sprawie wyboru członka Zarządu odbywa się przez złożenie do urny karty do głosowania.
2. Głosujący skreśla nazwisko kandydata, na którego nie głosuje.
3. W skład Zarządu może być wybrana jedynie osoba, która uzyskała bezwzględną większość głosów członków Rady za jej wyborem.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach przewidzianych statutem Spółdzielni, a w przypadku ich braku – w terminach przewidzianych kodeksem postępowania administracyjnego.

§ 20

1. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
2. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Rada Nadzorcza, w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

§ 22

Regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia, tj. 21.06.2018r., tym samym traci moc Regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 28.04.2016r.

ADWOKAT PRAWNY
mgr Bogumiła Kępczyńska
K 1126
Konec