

REGULAMIN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Trzciance

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami:

- ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”
- ustawy z dn. 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.), zwanej dalej „prawem spółdzielczym”,
- innymi powszechnie obowiązującymi i niniejszego statutu.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków, w tym 7 z Trzcianki i 2 z Krzyża, wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni, a w przypadku członka – osoby prawnej – pełnomocnikami tej osoby, z zastrzeżeniem art. 15 § 3 prawa spółdzielczego.

2. Z zastrzeżeniem parytetu, o jakim mowa w ust. 1, w przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej, w jego miejsce wstępuje zastępca członka Rady Nadzorczej w kolejności wynikającej z liczby uzyskanych głosów w wyborach. Jeżeli w wyborach zastępcy członka Rady Nadzorczej uzyskali równą ilość głosów, o ich miejscu na liście zastępców członków decyduje losowanie, które przeprowadza komisja skrutacyjna Walnego Zgromadzenia, a jeżeli odbywa się ono w częściach – kolegium prezydiów części Walnego Zgromadzenia.

3. Nowych członków Rady Nadzorczej, o jakich mowa w ust. 2 obowiązuje kadencja wspólna z całą Radą.

4. Po upływie kadencji członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować w wyborach do Rady, jednakże członkostwo w Radzie jest możliwe tylko przez dwie następujące po sobie kadencje.

§ 3.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej Spółdzielni,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, społecznych i oświatowo-kulturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) uczestniczenie w lustracjach, rozpatrywanie ocen działalności Spółdzielni i wydanych na ich podstawie zaleceń polustracyjnych oraz podejmowanie odpowiednich uchwał i przedstawianie ich Walnemu Zgromadzeniu,
 - d) przeprowadzanie kontroli prawidłowości podejmowanych przez Zarząd uchwał, wykonania przez Spółdzielnię uchwał jej organów, zaleceń wynikających z kontroli przeprowadzonej przez organy kontroli państwowej, a także polustracyjnych,
 - e) kontrolowanie sposobu załatwiania przez Zarząd skarg na działalność Spółdzielni, wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków, a w razie gdy wnioski te dotyczą działalności Rady - bezpośrednio ich rozpatrywanie.

- 3) podejmowanie uchwał w sprawach:
 - a) budowy obiektów służących do wykonywania przedmiotu działalności gospodarczej, społecznej i oświatowo-kulturalnej Spółdzielni,
 - b) nabywania i obciążania nieruchomości oraz nabywania zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 5) rozpatrywanie złożonych do Rady Nadzorczej odwołań oraz skarg na działalność Zarządu,
- 6) podejmowanie uchwał co do wszelkich czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 8) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępców,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 10) uchwalanie regulaminu pracy Zarządu,
- 11) ustalanie zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikającą z zamieszkania w określonym zespole nieruchomości,
- 12) uchwalanie regulaminów tworzenia i wykorzystywania funduszy określonych statutem,
- 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy domów i innych budynków oraz ustalanie wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 14) uchwalanie zasad rozliczeń kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 15) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi i ustalanie opłat za te lokale,
- 16) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni.

§ 4.

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady.
2. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne osoby zaproszone.

§ 5.

Każdemu członkowi obecnemu na Radzie Nadzorczej przysługuje tylko jeden głos.

§ 6.

Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał, jeżeli w posiedzeniu uczestniczy co najmniej połowa członków, w tym przewodniczący lub członek prezydium.

§ 7.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący lub jego zastępca w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał albo Zarząd Spółdzielni na wniosek 1/3 członków Rady.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania się zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, które dokonało wyboru Rady, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach – przewodniczący ostatniej części.

3. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 8.

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 9.

Rada Nadzorcza wybiera spośród swoich członków prezydium i komisję rewizyjną oraz w miarę potrzeby inne komisje.

§ 10.

1. Prezydium składa się z przewodniczącego, jego zastępcy, sekretarza oraz przewodniczących stałych komisji Rady. Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.

2. Dokumenty sporządzone przez prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.

3. Do ważności uchwał prezydium Rady Nadzorczej niezbędna jest obecność na posiedzeniu większości członków prezydium, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.

§ 11.

Komisje Rady Nadzorczej składają się z trzech osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczących komisji wybiera Rada Nadzorcza. Komisje wybierają ze swojego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 12.

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.

2. Komisja lub prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

3. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy. Pracami komisji kierują jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności-zastępcy.

4. Sprawozdania i wnioski przewodniczących komisji lub ich zastępcy przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.

5. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą lub jej prezydium.

6. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 13.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się głosy w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:

- głosowania bez dyskusji,
- przerwania dyskusji,
- zamknięcia dyskusji – listy mówców,
- ograniczenia czasu przemówień,
- zarządzenia przerwy w obradach,
- kolejności i sposobu uchwalania wniosków.

W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy:

- jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.

4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie z podaniem imienia i nazwiska na ręce sekretarza Rady Nadzorczej.

§ 14.

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/10 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 8.

5. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 15.

1. Z posiedzeń Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący i sekretarz Rady.

2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

3. Protokół przechowuje Zarząd.

§ 16.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.

2. Rada Nadzorcza ogłasza, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, szczegółowe wymagania kwalifikacyjne niezbędne do ubiegania się o funkcję członka Zarządu oraz listę wymaganych dokumentów. Ogłoszenie o przyjmowaniu ofert na objęcie stanowiska członka Zarządu zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni. Ogłoszenie może być także zamieszczone w innych środkach masowego przekazu.

3. Minimalne wymagania kwalifikacyjne obejmują:

- 1) kierunek i poziom wykształcenia,
- 2) staż pracy na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych odpowiadających wakującej funkcji w zarządzie.

4. Dokumenty wymagane przy ubieganiu się o członkostwo w zarządzie obejmują co najmniej:

- 1) kwestionariusz osobowy dla osoby ubiegającej się o zatrudnienie według wzorca stosowanego na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa pracy,
- 2) życiorys,
- 3) list motywacyjny ze wskazaniem przesłanek ubiegania się o objęcie funkcji i specyfikacji działań, które aspirujący zamierza realizować, jeśli zostanie wybrany,
- 4) odpisy dyplomów i świadectw oraz innych certyfikatów poświadczających kwalifikacje zawodowe,
- 5) świadectwa pracy, opinie i listy referencyjne poświadczające doświadczenie zawodowe,
- 6) oświadczenie o niekaralności za przestępstwa z rozdziałów XX, XXII, XXVIII, XXXIII – XXXVII kk oraz za przestępstwa skarbowe.

5. Rada dokonuje oceny formalnej ofert i dokumentów złożonych przez kandydatów na członków Zarządu, a oferty niespełniające wymogów formalnych odrzuca.

§ 17.

1. Głosowanie w wyborach na członka Zarządu odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.

2. Zasady głosowania ustala i ogłasza komisja skrutacyjna.

3. Do Zarządu wchodzi kandydat, który uzyskał w pierwszej turze głosowania najwięcej głosów, ale nie mniej niż 50% ważnych głosów oddanych.

4. Do drugiej tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w drugiej turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

§ 18.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.