Uchwała
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Szańcach”
z dnia 29 maja 2018 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Szańcach” działając na podstawie § 35 pkt 16 Statutu postanawia uchwalić Regulamin Rady Nadzorczej o następującej treści:

REGULAMIN
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Szańcach”

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie :

1) art. 44 – 46 oraz art. 56 – 58 ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 21 z póź. zm.),
2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz.U. z 2013 r. Nr 1222, z póź. zm.),
3) Statutu Spółdzielni zarejestrowanego w KRS pod numerem 0000161621,
4) przepisów niniejszego Regulaminu.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z ilości członków określonych w Statucie, wybieranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.

2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od daty pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej po przeprowadzonych wyborach, a kończy wraz z zakończeniem Walnego Zgromadzenia, na którym zatwierdzone jest roczne sprawozdanie finansowe.

3. Zasady wyboru i odwoływania członków Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni.

4. W przypadku gdy w trakcie trwania kadencji członek Rady zostanie odwołany, złoży rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej lub członkostwo w Radzie ustanie z przyczyn wymienionych w Statucie Spółdzielni na jego miejsce do końca tego okresu wchodzi osoba wybrana na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

5. Członkowie Rady wykonują swoje obowiązki osobiście.

§ 3

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe poprzez:
1) zebrania plenarne Rady,
2) prace Prezydium Rady,
3) prace komisji Rady.

ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 4

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
1) uchwalanie planów gospodarczych,
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 nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
4) podejmowania uchwał w sprawie przejęcia w zarząd majątku nie stanowiącego mienia Spółdzielni,
5) podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości i zaciągania kredytów,
6) 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,
7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
9) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
11) 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,
12) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych oraz przedstawienie wniosków z lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni,
13) wybór biegłego rewidenta z listy podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów,
14) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalanie wartości początkowej lokali,
16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
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 regulaminu komisji Rady Nadzorczej,
24) uchwalania regulaminów i zasad prowadzenia gospodarki Spółdzielni nie zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia,

25) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, gdy członek Zarządu Spółdzielni wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
26) opiniowanie sprawozdań, projektów uchwał oraz uchwał dotyczących zmian do Statutu Spółdzielni, przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu wraz z rekomendacją tych wpisów,
27) wybór członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
28) zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
29) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
30) zasięganie opinii członków Spółdzielni mieszkaniowej danej nieruchomości, szczególnie w zakresie działalności określonej w ust. 2 pkt 6 niniejszego paragrafu,
31) rozpatrywanie odwołań członków od uchwały Zarządu Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłanie odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od podjęcia uchwały; uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
32) przygotowanie na Walne Zgromadzenie rocznego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz wniosku dotyczącego udzielania absolutorium członkom Zarządu; sprawozdanie podpisują wszyscy członkowie Rady, a w przypadku odmowy podpisu, do sprawozdania dołącza się pisemne uzasadnienie takiej odmowy.

3. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

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.

ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

§ 5

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, nie później niż ciągu 14 dni od daty przeprowadzenia wyborów. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona 3-osobowe Prezydium, w skład którego wchodzą: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.

2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

3. Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej i jej komisji. Pracą Prezydium Rady Nadzorczej kieruje przewodniczący Rady lub jego zastępca.

4. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca, a w razie ich nieobecności upoważniony członek Rady, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

5. Przed przyjęciem porządku obrad na danym posiedzeniu każdy członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu Spółdzielni może zgłosić wniosek o zmianę porządku obrad. Członkowie Zarządu i Rady mogą również zgłosić wniosek o ujęcie określonej sprawy w porządku obrad następnego posiedzenia Rady.

6. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii komisji lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu według kolejności zgłoszenia. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku łącznie.

7. Przewodniczący Rady Nadzorczej może zabierać głos w każdym momencie obrad.

8. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszeni goście, za wyjątkiem posiedzeń lub części posiedzeń dotyczących bezpośrednio Zarządu, jak również osoby zaproszone przez Radę.

9. Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców spoza Spółdzielni.

§ 6

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.

3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwoływane na wniosek 3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 7

1. Zawiadomienia o terminie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad doręcza się członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.

2. Do zawiadomień należy dołączyć, w miarę potrzeb, projekt uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.

§ 8

1. Gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.

3. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy.

4. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 3 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.

§ 9

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności większości jej członków i były objęte porządkiem obrad.

2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. Przy obliczaniu wyników głosowania uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw.

3. Uchylenie lub zmiana podjętych uchwał może nastąpić tylko w drodze odrębnej uchwały, podjętej nie wcześniej niż na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

§ 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który winien zawierać:
1) datę i miejsce odbycia posiedzenia,
2) listę członków Rady Nadzorczej uczestniczących w posiedzeniu,
3) listę innych osób biorących udział w posiedzeniu Rady z ewentualnym zaznaczeniem, w jakiej części posiedzenia dana osoba uczestniczyła,
4) porządek obrad,
5) przebieg obrad,
6) treść podjętych uchwał wraz z wynikami głosowania oraz uzasadnieniem uchwały.

2. Protokół podpisuje przewodniczący lub zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady Nadzorczej, a w razie ich nieobecności prowadzący zebranie oraz protokolant.

3. Protokół podlega przyjęciu na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

4. Pozostali członkowie Rady Nadzorczej podpisem potwierdzają fakt zapoznania się z protokołem i jego przyjęcie.

5. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się do oryginału protokołu.

6. Protokoły przechowywane są w siedzibie Spółdzielni.

7. W celu sporządzenia projektu protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej, przebieg posiedzenia Prezydium oraz plenarnego Rady Nadzorczej może być udokumentowany przy pomocy urządzeń rejestrujących dźwięk.

8. Obsługę Rady Nadzorczej, w tym dokumentowanie przebiegu obrad przy pomocy urządzeń rejestrujących dźwięk, zapewnia Zarząd Spółdzielni.

9. Wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej, w tym nośniki danych z zarejestrowanym przebiegiem obrad, przechowuje wyłącznie Zarząd Spółdzielni.

10. Elektroniczna dokumentacja przebiegu obrad Rady Nadzorczej nie podlega kopiowaniu.

11. Z nagrania może korzystać każdy członek Rady Nadzorczej.

12. Nagrania z posiedzenia Rady Nadzorczej przechowywane są na czas sporządzenia projektu protokołu. Po zatwierdzeniu protokołu przez Radę, nagrania są trwale niszczone w obecności co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych. O fakcie ich zniszczenia przewodniczący Rady Nadzorczej informuje pozostałych członków na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej, zwołanym po tym terminie.

§ 11

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

2. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.

3. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady przysługuje wynagrodzenie, o ile takie wynagrodzenie przewiduje Statut Spółdzielni.

§ 12

Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz dokumenty, do podpisania których zobowiązują ją przepisy Prawa spółdzielczego, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut, a także korespondencję wysyłaną w jej imieniu, podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.

WYBÓR CZŁONKA ZARZĄDU

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członka Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę z nieograniczonej liczby kandydatów.

2. Kandydatów na członków Zarządu zgłaszają członkowie Rady Nadzorczej bezpośrednio do przewodniczącego Rady. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.

3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.

5. Komisja skrutacyjna w składzie co najmniej 2 osób przygotowuje kartki wyborcze.

§ 14

1. Tryb powołania prezesa i członka Zarządu ustala Rada Nadzorcza.

2. Wniosek o wybór lub odwołanie prezesa Zarządu oraz członków Zarządu przyjmuje przewodniczący Rady Nadzorczej.

3. Rada Nadzorcza może ogłosić konkurs na kandydata na prezesa Zarządu oraz członka Zarządu Spółdzielni. Do przeprowadzeniu konkursu Rada Nadzorcza powołuje komisję konkursową, ustalając jej skład oraz regulamin konkursu. Wynik konkursu nie jest dla Rady wiążący.

4. Wniosek o odwołanie prezesa Zarządu oraz członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

5. Zgłoszenie kandydatury winno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz krótkie uzasadnienie wraz z informacją czy kandydat posiada licencję zarządcy nieruchomości. Zebrani mogą uzależnić przyjęcie kandydatury od przedłożenia im dokumentów stwierdzających jego kwalifikacje, jak również zażądać osobistej obecności na posiedzeniu.

6. Rada Nadzorcza przeprowadza rozmowy kwalifikacyjne ze wszystkimi kandydatami. Wyboru prezesa dokonuje się większością ponad 50 % głosów z nieograniczonej liczby kandydatur w głosowaniu tajnym, przy obecności 2/3 członków Rady Nadzorczej.

7. Po zebraniu ofert przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza wybór komisji skrutacyjnej, która dokonuje wstępnej selekcji ofert, przygotowuje karty do głosowania, przeprowadza wybory i podaje przewodniczącemu wyniki głosowania.

§ 15

1. Głosowanie w sprawie wyboru prezesa Zarządu oraz członków Zarządu odbywa się przez złożenie karty do głosowania do urny w obecności komisji skrutacyjnej.

2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Głos jest nieważny, jeśli na karcie do głosowania pozostanie nie skreślonych więcej nazwisk niż miejsc do obsadzenia.

3. Wybrani zostają kandydaci, którzy uzyskali największą ilość oddanych głosów, z uwzględnieniem postanowień § 14 ust. 3. W razie konieczności przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza dalsze tury głosowania, aż do obsadzenia wszystkich miejsc.

ORGANIZACJA PRACY PREZYDIUM

§ 16

1. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, który ustala również porządek obrad Rady Nadzorczej. W razie nieobecności przewodniczącego posiedzenie zwołuje zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej.

2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeb, a w szczególności przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.

3. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
   1) ustalanie planu pracy Rady Nadzorczej,
   2) koordynowanie prac Rady Nadzorczej i komisji powołanych przez Radę Nadzorczą,
   3) opiniowanie uchwał i wniosków, które są przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
   4) opracowanie rocznego sprawozdania z działalności Rady i przedłożenie go do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą,
   5) wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 17

Rada Nadzorcza może powołać ze swojego grona komisję rewizyjną lub inne komisje stałe lub doraźne.

§ 18

1. Komisja Rady Nadzorczej działa w granicach określonych regulaminem komisji i na podstawie planów pracy.

2. Regulamin komisji i plany pracy zatwierdza, na wniosek prezydium Rady lub komisji, Rada Nadzorcza.

§ 19

Komisja stała powoływana jest na okres kadencji Rady Nadzorczej.

§ 20

Komisja niestała powoływana jest przez Radę Nadzorczą dla określonej sprawy.

§ 21

Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

§ 22

Komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków Spółdzielni i organów Spółdzielni.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Na Szańcach" w dniu **29-05-2018 r.,** z mocą obowiązującą z dniem jego uchwalenia.
Traci moc obowiązującą dotychczasowy Regulamin zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 15 z dnia 16-06-2003 r.