

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLFA” w Lublinie

Spis treści:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	1
II. POWOŁYWANIE I PRZEDMIOT DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ	1
III. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ	4
IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ	7
V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	7

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 poz.1285, z 2019 poz.730).
2. Statutu Spółdzielni,
3. niniejszego Regulaminu,
4. innych, powszechnie obowiązujących źródeł prawa

II. POWOŁYWANIE I PRZEDMIOT DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z nie więcej niż 5 członków, wybieranych spośród członków spółdzielni.
2. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba pozostająca ze spółdzielnią w stosunku pracy lub związana umowami-zlecenia i o dzieło. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

§ 4

Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni w sposób określony w Statucie Spółdzielni.

§ 5

1. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata, licząc od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, odbywanego po 3 latach od wyborów.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Ponadto utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
2. W razie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej, w jego miejsce do końca okresu kadencji wchodzi członek, który przy ostatnich wyborach do Rady Nadzorczej uzyskał kolejno najwyższą liczbę głosów stosownie do postanowień Statutu.
3. Jeżeli członek Rady Nadzorczej nie bierze udziału w pracach Rady Nadzorczej i nie usprawiedliwia swej nieobecności na jej posiedzeniach, Rada Nadzorcza ma prawo do Walnego Zgromadzenia zgłosić wniosek o jego odwołanie.

§ 7

Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, w celu jej ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, nie później niż w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę, sekretarza i przewodniczących stałych komisji Rady w razie ich powołania.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium, w którego skład wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
4. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest planowanie, organizowanie i koordynowanie działalności Rady, ustalanie problematyki posiedzeń Rady oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

§ 9

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 poszczególnych jej członków,
3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości,
4. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz

- występowania z nich,
5. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 6. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 7. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 8. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 9. uchwalanie regulaminu Zarządu,
 10. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów budowlanych na lokale nowe, ustanawianie praw do lokalu,
 11. uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 12. uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 13. uchwalanie zasad tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni,
 14. uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z domów, garaży i stanowisk parkingowych, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 15. uchwalanie szczegółowego trybu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
 16. wybór i odwoływanie członków Zarządu, przy czym odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia, dokonuje się tego w głosowaniu tajnym;
 17. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 18. zwoływanie Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w statucie,
 19. ~~skreślony~~,
 20. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 21. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Krajową Radę Spółdzielczą lub Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 22. wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,
 23. ustalenie terminu i zakresu lustracji,
 24. uchwalanie regulaminu przetargu na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz prawa odrębnej własności.

§ 10

1. Rada Nadzorcza może żądać od Członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 11

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
 - a) 1 /3 członków Rady Nadzorczej,
 - b) Zarządu,
3. Posiedzenie takie winno być zwołane w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku z porządkiem obrad obejmującym rozpatrzenie spraw, dla których zostało zwołane.

§ 12

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia.
2. *Skreślony.*
3. *Skreślony.*

III. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ

§ 13

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszone osoby.

§ 14

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, który otwiera posiedzenie, przedstawia porządek obrad oraz stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać do porządku obrad dodatkowe sprawy. Zgłoszenie powinno być dokonane na piśmie, nie później niż na 3 dni przed terminem posiedzenia. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada Nadzorcza przy jego zatwierdzeniu. Rada Nadzorcza może na posiedzeniu zmienić kolejność rozpatrywanych spraw, a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane lub przyjęte punkty.

§ 15

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy ogólnej liczby jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 16

1. Sprawy umieszczone w poszczególnych punktach porządku obrad są referowane przez przewodniczących Komisji Rady Nadzorczej lub jej członków, Zarząd Spółdzielni lub Głównego Księgowego.
2. Po zreferowaniu danej sprawy przewodniczący Rady Nadzorczej otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 17

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 co najmniej połowy liczby członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu, zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach.

§ 18

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego posiedzenia i sekretarza Rady Nadzorczej.
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. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

§ 19

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Zarząd składa się z 3 osób w tym Prezesa i dwóch nieetatowych członków Zarządu.
3. Kandydatów na członków Zarządu zgłasza się bezpośrednio do przewodniczącego posiedzenia. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, jak również zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu, przy czym w pierwszej kolejności zgłasza się kandydatów na Prezesa zarządu, a dopiero po przeprowadzeniu wyborów w tej sprawie zgłasza się kandydatów na pozostałych członków zarządu.
6. Po zgłoszeniu kandydatur na Prezesa Zarządu przewodniczący posiedzenia ustala ostatecznie listę kandydatów i zarządza wybór komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
7. Po przeprowadzeniu wyborów Prezesa Zarządu, w sposób określony w § 17 ust. 3 regulaminu, przewodniczący posiedzenia ustala ostateczną listę kandydatów na nieetatowych członków zarządu i zarządza wybory.

§ 20

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
3. Głos uważa się za nieważny w przypadku:
 - a) przy głosowaniu na Prezesa Zarządu – gdy liczba nie skreślonych kandydatów jest większa niż jeden,
 - b) przy głosowaniu na nieetatowych członków Zarządu – gdy liczba nie skreślonych kandydatów jest większa niż liczba wybieranych zastępców.Za nieważny uważa się również głos oddany na kartce przerwanej.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
5. Za wybranego w skład Zarządu Prezesa Zarządu uważa się kandydata, który otrzymał co najmniej 50% ważnie oddanych głosów.
6. W przypadku nie dokonania wyboru w trybie ust. 5. Rada Nadzorcza może zarządzić II turę wyborów pozostawiając na liście kandydatów tylko dwie osoby, które uprzednio otrzymały najwięcej głosów.
7. Wybory na nieetatowych członków Zarządu dokonuje się odpowiednio według zasad wskazanych w ust. 5 i 6 z tym, że w sytuacji opisanej w ust. 6, na liście kandydatów nie może być więcej niż podwójna ilość osób w stosunku do ilości stanowisk, których dotyczą dane wybory.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 21

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z trzech osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków. Przewodniczącą komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 22

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.

2. Komisja lub Prezydium Rady może wystąpić z wnioskiem o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w jej posiedzeniach lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 23

1. Komisje działają zgodnie z planem ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji składają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 24

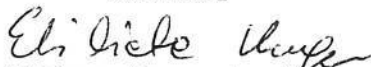
Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

5. Regulamin niniejszy uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „POLFA” w Lublinie w dniu 27 maja 2019 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
6. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony 10 czerwca 2016 roku.

Sekretarz


Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący


Walnego Zgromadzenia