



## REGULAMIN Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KRASIŃSKIEGO” w Gorlicach

### §1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni jest statutowym organem Spółdzielni Mieszkaniowej „KRASIŃSKIEGO” i działa:

- na podstawie Ustawy sejmowej z 16 września 1982 r. PRAWO SPÓŁDZIELCZE (z późn. zmianami) i ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późn. zmianami);
- w oparciu o zapisy statutu spółdzielni;
- według niniejszego regulaminu.

2. Radę w liczbie 7 do 11 osób wybiera Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na okres 2 lat.. Liczebność Rady ustala sprawozdawczo-wyborcze WZ na każdą kolejną kadencję.

3. Na pierwszym po wyborze posiedzeniu, które zwołuje i prowadzi Przewodniczący WZ Rada wybiera przewodniczącego (prezesa), jego zastępcę i sekretarza. Rada może wybrać przewodniczącego, a nawet całe Prezydium, niezwłocznie po zamknięciu obrad WZ.

4. Mandat członka Rady przed upływem kadencji wygasa w przypadkach:

- 1) *zrzeczenia się mandatu;*
- 2) *ustania członkostwa spółdzielni;*
- 3) *nieusprawiedliwionej nieobecności na trzech posiedzeniach Rady;*

W przypadku zmniejszenia się składu Rady poniżej 7 osób do Rady wchodzi pierwszy z liczbą głosów kandydat, który na WZ odpadł /pierwszy z listy/.- § 158 statutu.

### § 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.

2. Uchwalanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.

3. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:

- a) *badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych;*
- b) *powoływanie biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania;*
- c) *dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię praw jej członków.*

4. Podejmowanie uchwał w sprawach:

- 1) nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
  - 2) przystępowania do organizacji społecznych i występowania z nich;
  - 3) czynności prawnych, dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach przez dwóch członków Rady, upoważnionych przez nią do tego;
  - 4) zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomość, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe z tego kredytu- po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością;
  - 5) zatwierdzenia funduszu płac Zarządu i bezosobowego;
5. Rozpatrywania skarg na działalność Zarządu.
6. Zwołania Walnego Zgromadzenia Członków warunkach określonych w statucie;
7. Składania Walnemu Zgromadzeniu Członków w sprawozdań z wynikami kontroli i oceną sprawozdań finansowych Zarządu.
8. Wnioskowania do Walnego Zgromadzenia o powołanie lub odwołanie Prezesa Zarządu.
9. Wykluczenie i wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
10. Nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
11. Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni, rozliczania kosztów inwestycji modernizacyjnych, ustalania wartości początkowej lokali.

12. Uchwalanie regulaminów:

- 1) przyjmowania członków , ustanawiania praw do lokali i zmiany mieszkań;
- 2) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie;
- 3) rozliczania kosztów energii cieplnej, dostawy wody i odprowadzania ścieków;
- 4) rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
- 5) postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytkowania na cele handl.-usługowe;
- 6) zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom;
- 7) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 8) porządku domowego;
- 9) pracy Zarządu;

13. Wybór i odwołanie członków Zarządu poza prezesem- w myśl punktów 4 i 5 § 165 Statutu Spółdzielni.

## § 3

1. Przygotowaniem materiałów na posiedzenia Rady zajmuje się jej Prezydium pod kierunkiem przewodniczącego bądź jego zastępcy, które:

- 1) dokonuje wstępnej kwalifikacji i selekcji spraw, tematów, wniosków Zarządu bądź innych dokumentów, które wpłynęły do Rady;
- 2) ustala porządek obrad i termin posiedzenia Rady;
- 3) opiniuje sprawy pilne z propozycjami uchwał i postanowień;
- 4) weryfikuje ostateczną wersję protokołu z poprzedniego zebrania, przygotowana przez sekretarza;
- 5) powiela – w miarę potrzeb – materiały dla członków Rady w celu dostarczenia ich z pisemnym, zawiadomieniem o porządku dnia i terminie posiedzenia conajmniej 5- dniowym wyprzedzeniem;
- 6) w nagłych, uzasadnionych przypadkach zwołuje Radę telefonicznie.

2. Prezydium Rady Nadzorczej nie może podejmować uchwał lub decyzji dotyczących członków bądź organów spółdzielni czy jej służb etatowych.

## § 4

Radę reprezentuje przewodniczący, który kieruje pracami jej i Prezydium, przewodniczy ich posiedzeniom oraz podpisuje pisma i dokumenty Rady. Zastąpić go może wiceprzewodniczący z pisemnym upoważnieniem prezesa Rady (ogólnym bądź szczególnym).

## § 5

1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący (prezes), lub w razie jego nieobecności - zastępca, w miarę potrzeb, jednak conajmniej raz na 3 miesiące.
2. Posiedzenie Rady może być zwołane na wniosek trzech jej członków bądź Zarządu Spółdzielni oraz na pisemny wniosek co najmniej 10 członków Spółdzielni z podaniem celu jego zwołania. Rada powinna się zebrać najpóźniej w terminie 14 - dniowym.
3. Członkowie Rady najpóźniej na 3 dni przed terminem mogą pisemnie zgłaszać do zwołującego posiedzenie Rady dodatkowe sprawy do porządku obrad, kwalifikujące się do uchwalenia.
4. Jeżeli porządek obrad przewiduje wykluczenie lub wykreślenie członka ze spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
5. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym prezes i członkowie Zarządu Spółdzielni, przedstawiciele związków spółdzielczych w których Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne osoby zaproszone przez przewodniczącego Rady.
6. Obowiązkiem członka Rady jest aktywne uczestniczenie w posiedzeniach i innych pracach Rady. Członek Rady jest zobowiązany do usprawiedliwienia swojej nieobecności.

## § 6

1. Uchwały Rady są ważne przy podjęciu ich w obecności co najmniej połowy składu Rady, w tym przewodniczącego lub upoważnionego przez niego zastępcy.
2. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów chyba że Rada ustali wymóg większości kwalifikowanej. W przypadku równej liczby głosów uchwała nieważna – brak uchwały.
3. Głosowania są jawne, zaś w sprawach, przewidzianych w statucie, np. personalnych bądź na żądanie dwóch członków Rady obecnych na posiedzeniu - tajne.

## § 7

1. Posiedzenie Rady otwiera jej przewodniczący bądź zastępca po uprzednim stwierdzeniu kworum i podaje porządek obrad.
2. Członkowie Rady mogą zmienić porządek obrad, a w uzasadnionych przypadkach skreślić lub dodać do porządku obrad nowe punkty jednak nie podlegające uchwaleniu.
3. Sekretarz Rady zapoznaje obecnych z ewentualnym protokołem Prezydium i protokołem poprzedniego posiedzenia Rady w celu jego zatwierdzenia.
4. Przebieg obrad jest protokołowany i nagrywany za pomocą dyktafonu w celu poprawnego zapisu i możliwości przesłuchania przy zatwierdzaniu protokołu. Protokół powinien zawierać:
  - a) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego) łamany przez dwie ostatnie cyfry roku oraz miejsce i datę posiedzenia;
  - b) imiona i nazwiska członków rady i osób uczestniczących, w posiedzeniu, z zaznaczeniem kierującego obradami;
  - c) porządek obrad;
  - d) zwięzłe streszczenie spraw objętych porządkiem obrad, przebieg i wypowiedzi w dyskusji, treść podjętych uchwał oraz sposób i wyniki głosowania;
  - e) terminy wykonania poszczególnych uchwał oraz nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie;
  - f) zdania odrębne na żądanie (votum separatum);
  - g) podpis sporządzającego protokół i kierującego posiedzeniem Rady.

Uchwały, decyzje i zalecenia Rada przekazuje w terminie 5 dni Zarządowi do realizacji, w tym nie zatwierdzony formalnie protokół (kopie)

## § 8

1. Rada powołuje w zależności od potrzeb komisje stałe lub doraźne pod przewodnictwem członka Rady. W skład Komisji obowiązkowo wchodzi 2 członków Rady.
2. Liczebność komisji ustala Rada, przy czym w jej skład mogą wchodzić osoby spoza Rady w liczbie nie przekraczającej połowy składu.
3. Komisje działają w zakresie wyznaczonym przez radę i składają sprawozdania wraz z wnioskami do akceptacji Rady.

## § 9


1. Obsługę posiedzeń Rady, Prezydium i komisji zapewnia Zarząd Spółdzielni, przechowuje on wszystkie dokumenty Rady związane z ich działalnością.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada i jej Prezydium mają prawo wglądu do wszystkich dokumentów spółdzielni, prawo otrzymania od Zarządu wszelkich niezbędnych sprawozdań i wyjaśnień. W uzasadnionych przypadkach Rada może piśmiennie upoważnić do powyższych czynności jednego swojego członka.
3. Za udział w posiedzeniach członkom Rady i komisji stałych przysługują wynagrodzenia:
  - 1/10 najniższego wynagrodzenia w gospodarce narodowej- członkom prezydium i przewodniczącym komisji stałych za pracę w tych komisjach.
  - 2/3 powyższego – pozostałym członkom Rady i komisji lecz nie więcej niż za 10 posiedzeń Rady i za 5 posiedzeń komisji stałych w roku.
4. Wydatki związane z statutową działalnością Rady i obsługą posiedzeń pokrywa Spółdzielnia.


## § 10

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną i destrukcyjną wobec Spółdzielni i jej organów.
2. W razie naruszenia powyższego zakazu Rada może podjąć uchwałę większością 2/3 głosów statutowej liczby radnych o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności Rady na czas do zwołania najbliższego Walnego Zgromadzenia, które podejmie ostateczną decyzję.

## § 11

Regulamin niniejszy zatwierdziło Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 30 czerwca 2006r. roku uchwałą nr 13/06.

  
.....  
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

  
.....  
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia