

Regulamin Rady Nadzorczej Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Puławach

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U nr 188 poz. 1848 z 2003 r. z późn. zm.)
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. nr 119 poz. 1116 z 2003 r. z późn. zm.)
- statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 13 – 17 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia Członków, odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.
Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społeczno – wychowawczej.
2. nadzór i kontrola nad działalnością 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). przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania poprzez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
4. 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.
5. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich,
6. zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
7. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu, w tym dotyczących zmian opłat, jak również skarg na działalność Zarządu.
8. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
9. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach (do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch Członków Rady przez nią upoważnionych).
10. ustalania zasad podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części,
11. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
12. ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
13. uchwalenie regulaminów:
 - a). gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - b). przyjmowania członków, ustalanie praw do lokali, zamiany mieszkań,
 - c). rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
 - d). rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej oraz ustalenia opłat za używanie lokali,
 - e). rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - f). przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych,
 - g). określającego zasady przetargu dla ustalenia pierwszeństwa na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - h). Zarządu
 - i). używania lokali oraz porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców,
 - j). tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego,
 - k). przetargu nieograniczonego na roboty remontowe i inwestycyjne.
14. podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa mieszkania,

15. podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykreślenie lub wykluczenie ze Spółdzielni,
16. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w ustawie i statucie,
17. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem wniosków polustracyjnych,
18. wybór i odwołanie członków Zarządu w tym prezesa i jego zastępcy,
19. nawiązywanie i rozwiązywanie stosunku pracy z członkami Zarządu zgodnie z Kodeksem Pracy,
20. podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia kredytu lub pożyczki.
21. 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.
22. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6

1. Posiedzenie Rady nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej wybranej na Walnym Zgromadzeniu zwołuj Przewodniczący ostatniej odbytej części Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty odbycia obrad tej części Walnego Zgromadzenia.
3. Przewodniczący Rady lub jego Zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
 - a). 1/3 Członków Rady,
 - b). ZarząduPosiedzenie powinno być zwołane w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady, co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady.
5. Każdy Członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. Wniosek taki Przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: Przewodniczący, jego zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje stałe w tym Komisję Rewizyjną.
Rada może powołać także komisje czasowe w zależności od występujących potrzeb.
4. Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
5. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jej Prezydium i Komisjach przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w Statucie Spółdzielni.

§ 8

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów spraw zamieszczonych o danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji lub rzeczoznawców Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych może być prowadzona dyskusja nad kilkoma punktami łącznie.
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.
5. 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.
6. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniach nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
7. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
8. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni z rejestru członków – o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo powiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrywać sprawę bez jego udziału.

§ 9

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwałę jedynie w obecności co najmniej połowy składu rady Nadzorczej określonego statutem Spółdzielni w sprawach objętych porządkiem obrad.

2. Uchwały Rady podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, z zastrzeżeniem § 10 niniejszego regulaminu.

§ 10

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu: prezesa i jego zastępcę, w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Zgłaszanie kandydatów na członka Zarządu powinno nastąpić w terminie do 14 dni, przed dniem posiedzenia Rady Nadzorczej, na której będą przeprowadzone wybory członków Zarządu. Kandydat na członka Zarządu powinien złożyć CV.
3. Listy kandydatów na członka Zarządu rozpatruje Prezydium Rady Nadzorczej, które może poprosić kandydatów o dostarczenie przez nich dodatkowych dokumentów potwierdzających kwalifikacje, staż pracy itp.
4. Z listą kandydatów na Członków Zarządu zapoznaje Członków Rady Nadzorczej jej Przewodniczący i zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyboru członków Zarządu.
5. Komisja skrutacyjna w składzie 3 osób przygotowuje karty wyborcze, na których w porządku alfabetycznym umieszcza kandydatów na członków Zarządu.
6. Na członka Zarządu wybrana na czas nieokreślony zostaje osoba, która uzyskała największą ilość głosów. Komisja Skrutacyjna sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonych wyborów.
7. Przy przeprowadzaniu wyborów członków Zarządu Rada Nadzorcza powinna zwrócić uwagę na postanowienia statutu dotyczące członków Zarządu.

§ 11

Członków Zarządu może w każdej chwili odwołać Rada Nadzorcza większością 2/3 głosów Członków Rady Nadzorczej określonej w statucie w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia

§ 12

1. Z posiedzeń Rady Nadzorczej, jej Prezydium i Komisji sporządza się protokoły, które należy przechowywać przez okres 10 lat.
2. Protokoły i uchwały Rady podpisuje Przewodniczący i Sekretarz. Inne dokumenty, w tym korespondencję podpisuje Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego Rady.
3. Uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą powinny być w każdym roku kolejno ponumerowane i przechowywane.
4. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych statutem Spółdzielni.

§ 14

1. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony w dniu 17 czerwca 2003 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

Cezary Jędrzejczyk

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Edward Kosiewski