

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ALEJA MAJOWA”

Rozdział I

WSTĘP I POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Rada Nadzorcza (w dalszej części: RN lub Rada) sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej Aleja Majowa (w dalszej części: Spółdzielnia lub SMAM)

§ 2

1. RN jest organem kolegialnym. Wyraża swoją wolę poprzez uchwały i decyzje podejmowane na jej posiedzeniach. Uchwały RN są skierowane do wykonania przez Zarząd lub Członków SMAM, a także mogą być propozycjami do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków (w dalszej części: WZCz).
2. Decyzje RN są ustaleniami wewnętrznymi obowiązującymi Członków Rady.

§ 3

Podstawą działania RN są przepisy Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut SMAM i niniejszy Regulamin.

Rozdział II

ZAKRES DZIAŁANIA I UPRAWNIENIA RN.

§ 4

RN sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością SMAM m.in. poprzez:

1. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych;
2. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej Członków;
3. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej Członków.

§ 5

RN, dokonując nadzoru i kontroli, ocenia raz na kwartał wyniki pracy SMAM.

§ 6

Do zakresu działania Rady należy również:

1. powołanie i odwoływanie Członków Zarządu oraz nawiązywanie z nimi stosunku pracy na podstawie powołania;
2. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;

3. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej zgodnie z kierunkami uchwalonymi przez WZCz;
4. sprawowanie ogólnego nadzoru nad działalnością Zarządu polegającego na omawianiu wpływu skutków planowanych działań na codzienne życie mieszkańców SMAM (bezpieczeństwo użytkowania budynków i terenów, wysokość opłat, konieczne modernizacje, estetyka osiedla, rozwiązywanie rosnących potrzeb nowych miejsc do parkowania, sprząatanie pomieszczeń wspólnych i terenów SMAM) oraz weryfikacji realizacji decyzji i zaleceń instytucji kontrolujących SMAM;
5. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
6. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych niebędących organizacjami gospodarczymi oraz występowania z nich;
7. rozpatrywanie odwołań i skarg i zażaleń na działalność Zarządu. Sposób i termin rozpatrzenia odwołań jest określony w & 14 Statutu SMAM ;
8. opiniowanie projektów regulaminów kierowanych do WZCz celem uchwalenia;
9. składanie WZCz sprawozdań z własnych działań, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
10. 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; (RN reprezentuje dwóch Członków Rady przez nią upoważnionych);
11. uchwalanie regulaminów obowiązujących w Spółdzielni będących w kompetencjach Rady;
12. wybór biegłego rewidenta dla badania sprawozdania finansowego SMAM;
13. uchwalanie wysokości opłat za korzystanie z usług, urządzeń i mienia Spółdzielni, a także za korzystanie z części wspólnych w danej nieruchomości;
14. podejmowanie uchwał w zakresie ustalania opłat za lokale mieszkalne i garaże, z wyłączeniem opłat niezależnych od Spółdzielni.
15. udzielanie upoważnienia Zarządowi do zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań określonej przez WZCz;
16. podejmowanie uchwał w zakresie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek za opóźnienie od niewpłaconych terminowo należności .

§ 7

RN ma obowiązek przedstawić wnioski z przeprowadzonej lustracji SMAM najbliższemu WZcz.

Rozdział III

ZASADY CZŁONKOSTWA. OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ CZŁONKÓW RN.

§ 8

Podstawowym obowiązkiem Członka RN jest utrzymywanie stałej więzi z Członkami Spółdzielni, przyjmowanie ich postulatów, skarg i wniosków oraz przedstawianie ich Radzie i Zarządowi do rozpatrzenia.

§ 9

Członek RN jest zobowiązany do uczestniczenia w posiedzeniach Rady, wyrażania swoich opinii i poglądów w dyskusji oraz głosowaniach, a także wykonywania zadań wynikających z przydzielonych czynności.

§ 10

1. RN składa się z 5-7 osób będących Członkami SMAM wybieranych przez WZCz. O ilości osób w RN decyduje WZCz.
2. Kadencja RN trwa 3 lata, jest wspólna dla wszystkich Członków RN i kończy się wraz z wyborem nowego składu RN na WZCz, odbytym w trzecim roku po dokonaniu wyboru ustępującej Rady Nadzorczej .
3. Nie można być Członkiem Rady dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

§ 11

W skład RN nie mogą być wybrani pracownicy SMAM lub pełnomocnicy Zarządu, a także osoby pozostające z Członkami Zarządu lub pracownikami SMAM w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 12

Mandat Członka RN wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

1. odwołania Członka RN większością 2/3 głosów Członków obecnych na WZCz;
2. ustania Członkostwa w SMAM;
3. rezygnacji Członka RN z mandatu.

§ 13

Na miejsce Członka RN, który utracił mandat, WZCz dokonuje wyboru uzupełniającego - innego Członka RN, którego kadencja kończy się wraz z pozostałymi Członkami RN (kadencja wspólna).

§ 14

1. Członkowie RN otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach RN. Jest ono wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość odbytych posiedzeń i wynosi:
 - przewodniczący RN, przewodniczący Komisji Rewizyjnej, sekretarz RN – 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu,
 - z-ca przewodniczącego RN, członek Komisji Rewizyjnej i innych komisji powołanych przez RN – 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu,
 - pozostali Członkowie RN- 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu
2. W przypadku pełnienia przez Członka RN więcej niż jednej funkcji pobiera on jedno najwyższe wynagrodzenie określone w ust. 1.

§ 15

1. Kandydatów na Członków RN może zgłosić każdy z Członków SMAM na piśmie nie później niż 15 dni przed ustalonym terminem WZCz wraz z uzasadnieniem. Kandydat na Członka RN składa pisemne oświadczenie, że wyraża zgodę na kandydowanie, że spełnia wymagania § 11

niniejszego Regulaminu oraz że nie zajmuje się interesami konkurencyjnymi wobec SMAM, a w szczególności nie jest współnikiem lub Członkiem władz podmiotów prowadzących działalność konkurencyjną wobec SMAM. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej rozumie się każdą możliwość działania generującą potencjalny konflikt interesów.

2. Do RN nie może kandydować osoba, która zalega z wnoszeniem opłat, o których mowa w § 77 Statutu SMAM.

§ 16

Do RN zostaną wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów. Przy równej ilości głosów o wyborze na ostatnie miejsce decyduje dodatkowe tajne głosowanie.

§ 17

RN wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego, Sekretarza oraz powołuje stałe Komisje Rady: Komisję Rewizyjną.

§ 18

RN ma zdolność do podejmowania uchwał i decyzji, jeśli w posiedzeniu uczestniczy co najmniej czterech jej Członków.

§ 19

Członek RN jest zobowiązany:

1. czynnie uczestniczyć w pracach Rady. Przewodniczący RN nie musi być Członkiem żadnej komisji;
2. sporządzać protokoły z wyznaczonych posiedzeń RN;
3. brać udział w WZCz SMAM;
4. pełnić dyżury (wg ustalonego grafiku) w biurze Zarządu SMAM; celem ułatwienia kontaktu Członkom SMAM z RN;
5. wykonywać zadania oraz wypełniać inne funkcje zlecone mu przez RN.

§ 20

Członek RN ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną Spółdzielni działaniem sprzecznym z prawem lub zaniechaniem działania lub postanowieniami Statutu SMAM, chyba że nie ponosi winy. Odpowiedzialność tę ustala sąd w prawomocnym wyroku.

§ 21

W przypadku stwierdzenia, że członek RN zajmuje się interesami konkurencyjnymi wobec SMAM, RN może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego Członka w pełnieniu czynności w RN. Przez okres zawieszenia członek RN nie otrzymuje należnego mu wynagrodzenia. Najbliższe WZCz rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego Członka RN.

§ 22

Za niewywiązywanie się z obowiązków Członka RN Przewodniczący RN ma prawo obniżyć niezdiscyplinowanemu Członkowi RN należne mu wynagrodzenie. Ukarany w ten sposób członek RN ma prawo do odwołania się co do zasadności nałożonej kary przez przedyskutowanie tego na plenarnym posiedzeniu RN i podjęcie stosownej decyzji przez RN.

Rozdział IV

POSIEDZENIA RN.

TRYB ZWOŁYWANIA POSIEDZEŃ, OBRADOWANIA, PODEJMOWANIA UCHWAŁ I DECYZJI

§ 23

Pierwsze posiedzenie RN w nowej kadencji, w celu jej ukonstytuowania, zwołuje Przewodniczący WZCz, na którym wybrano nową Radę.

§ 24

Rada konstytuuje się wg zapisów § 18 ? niniejszego Regulaminu, nie później niż 2 tygodnie po WZCz.

§ 25

Posiedzenia RN zwołuje Przewodniczący RN lub, z jego upoważnienia, Wiceprzewodniczący RN, a w przypadku okoliczności szczególnych, w kolejności Sekretarz RN. Posiedzenie RN zwołuje się również na wniosek Zarządu lub minimum trzech Członków składu Rady w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od dnia złożenia wniosku z zachowaniem terminu zawiadomienia Członków Rady.

§ 26

Osoba zwołująca posiedzenie RN formułuje na piśmie zawiadomienia o terminie i miejscu odbycia posiedzenia oraz o proponowanym porządku obrad i dostarcza poprzez Zarząd SMAM wszystkim Członkom RN nie później niż na 7 dni przed przewidzianym terminem. Zwołanie posiedzenia RN w trybie nadzwyczajnym może nastąpić w krótszym terminie. W posiedzeniach RN mogą uczestniczyć Członkowie Zarządu oraz zaproszeni goście. Zawiadomienia o posiedzeniu są dostarczane Członkom RN w postaci wydruku – do skrzynki pocztowej lub drogą elektroniczną - na adres mailowy.

§ 27

Proponowany porządek obrad powinien wynikać z wcześniejszych ustaleń RN, z bieżących wniosków Zarządu oraz z propozycji Komisji RN. Porządek obrad posiedzenia powinien też zawierać stałe punkty, m.in. przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia wraz z omówieniem stanu spraw z niego wynikających, informację Zarządu o bieżących sprawach SMAM z okresu od ostatniego posiedzenia RN, a także omówienie pism skierowanych do RN.

§ 28

Jeżeli w porządku posiedzenia znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia Członka SMAM, Zarząd ma obowiązek (w uzgodnieniu z Przewodniczącym RN) zawiadomić zainteresowanego Członka o terminie i miejscu posiedzenia oraz o możliwości złożenia przez niego wyjaśnień na tym posiedzeniu.

§ 29

Posiedzenia RN odbywają się co najmniej raz na kwartał.

§ 30

Posiedzenia RN prowadzi Przewodniczący lub jego zastępca.

§ 31

Po stwierdzeniu, że w posiedzeniu uczestniczy co najmniej czterech Członków RN, co oznacza, że RN jest zdolna do podejmowania uchwał, prowadzący obrady sprawdza, czy są dodatkowe propozycje dotyczące porządku obrad i poddaje je pod głosowanie. Przyjęty porządek jest realizowany podczas posiedzenia. Porządek ten może być na wniosek Członka RN lub Członka Zarządu zmieniony także w trakcie obrad, jednak tylko po przegłosowaniu propozycji przez Członków RN **większością czterech głosów**.

§ 32

O sposobie prowadzenia dyskusji decyduje prowadzący obrady RN.

§ 33

Podczas trwania posiedzenia każdy członek RN może zgłosić wniosek formalny. Do wniosków formalnych zalicza się wnioski o: przerwanie, odroczenie lub zamknięcie posiedzenia; zamknięcie listy dyskutantów, przerwanie lub zamknięcie dyskusji; przejście do porządku obrad; zmianę porządku obrad; ponowne przeliczenie głosów; ustalenie trybu głosowania; zarządzenie przerwy. RN przyjmuje lub odrzuca wniosek w głosowaniu jawnym.

§ 34

Gdy temat wymaga podjęcia uchwały, prowadzący obrady doprowadza do jednoznacznego sformułowania wniosku będącego projektem uchwały i odczytania go przed dyskusją i zarządzeniem głosowania. Jeżeli do odczytanego wniosku nie ma już uwag, zarządza głosowanie. W przypadku, gdy zgłoszono kilka projektów uchwały, o kolejności głosowania decyduje prowadzący obrady.

Rozdział V

POSIEDZENIA RN.

TRYB ZWOŁYWANIA POSIEDZEŃ, OBRADOWANIA, PODEJMOWANIA UCHWAŁ I DECYZJI.

§ 35

Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów Członków RN obecnych na zebraniu. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego RN. Uchwały obowiązują od daty ich podjęcia.

§ 36

Każdy członek RN, który głosował przeciw przyjętej uchwale, ma prawo formalnie zgłosić swoje zdanie odrębne, które musi zostać zapisane w protokole z posiedzenia.

§ 37

Regułą jest przeprowadzanie głosowań jawnych. Jednak przy głosowaniu nad wyborem czy odwołaniem Członków Zarządu, a także przy uchwałach personalnych dotyczących Członków RN konieczne jest głosowanie tajne. Głosowanie tajne przeprowadza wybrana jawnie dwuosobowa Komisja Skrutacyjna. Ustala ona zasady dla każdego tajnego głosowania, a po zakończeniu głosowania ogłasza jego wynik oraz sporządza protokół stanowiący później załącznik do protokołu z posiedzenia Rady.

§ 38

Wyznaczony przez osobę prowadzącą posiedzenie Członek RN sporządza protokół, przedstawiając w nim: listę obecności, przyjęty porządek posiedzenia, krótki przebieg dyskusji, podjęte decyzje, dokładne teksty uchwał wraz z wynikami głosowań oraz zdania odrębne i protokół ten podpisuje. Po przyjęciu protokołu na kolejnym posiedzeniu podpisuje go Przewodniczący Rady oraz Sekretarz, których protokół dotyczy. Jeżeli zgłoszono poprawki do protokołu, przyjmuje się je w zwykłym głosowaniu. Protokoły są przechowywane w siedzibie Spółdzielni przez 5 lat i udostępniane na żądanie lokatorów.

§ 39

Prawo podpisywania pism Rady przysługuje Przewodniczącemu Rady, a w razie jego nieobecności - jego zastępcy lub osobie upoważnionej przez Radę. RN może upoważnić Członka Rady do występowania w jej imieniu w określonej sprawie.