

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KORAB”

w Ustce

R E G U L A M I N
R A D Y N A D Z O R C Z E J

**Regulamin uchwalony Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 10
z dni 14,15,16 czerwca 2010 roku**

Tylko do użytku wewnętrznego

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce

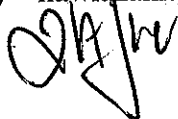
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce działa na podstawie art. 44 – 46 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2003r., nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), § 44 – 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce oraz niniejszego regulaminu.

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera każda część Walnego Zgromadzenia w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
5. Rada Nadzorcza składa się z 9 (dziewięciu) członków.
6. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
8. Ustupujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez dwie kolejne kadencje.
9. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
10. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
 - 1) odwołania większością $\frac{2}{3}$ głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) cofnięcia pełnomocnictwa w przypadku przedstawiciela reprezentującego członka, będącego osobą prawną,
 - 5) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.

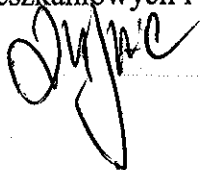


11. W przypadku utraty mandatu lub rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej mandat członka Rady Nadzorczej uzyskuje kandydat, który uzyskał podczas głosowania kolejno największą liczbę głosów .

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków, właścicieli i osób nie będących członkami Spółdzielni,
 - 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) 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, właścicieli i osób nie będących członkami Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej
- 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) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 12) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
- 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,



- 18) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali,
- 19) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
- 20) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 22) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 23) uchwalanie regulaminu Zarządu oraz innych regulaminów nie zastrzeżonych Statutem lub prawem do kompetencji innych organów,
- 24) uchwalanie regulaminu wynagradzania członków Zarządu,
- 25) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru i odwoływania członków Zarządu, w tym prezesa i dwóch członków,
- 26) uchwalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 27) uchwalanie innych regulaminów niezbędnych do prawidłowej działalności Spółdzielni,
- 28) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 29) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki z uwzględnieniem postanowień § 31 ust. 1 pkt 6 Statutu,
- 30) uchwalanie założeń organizacyjno – finansowych przy podejmowaniu nowych przedsięwzięć inwestycyjnych,
- 31) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.

2. Rada Nadzorcza może uchylić w okresie 5 lat prawomocną uchwałę w sprawie wykluczenia członka z rejestru z powodu zalegania z opłatami za lokal mieszkalny, jeżeli wywiązał się on ze wszystkich zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni i złożył stosowny wniosek. Warunkiem podjęcia powyższych czynności jest zamieszkiwanie w tym lokalu byłego członka oraz brak jego odwołania do Walnego Zgromadzenia i Sądu. Okres 5 lat liczy się od dnia 1 stycznia następującego po roku, w którym podjęto uchwałę w sprawie wykluczenia członka z rejestru.

§ 4

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, w tym w szczególności zawierających pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są przestrzegać przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002r.,

nr 101, poz. 926) w zakresie uzyskanych danych osobowych członków, pracowników i kontrahentów Spółdzielni.

5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

§ 5

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. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1) opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - 2) przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalenie porządku obrad Rady,
 - wyznaczenie osób referujących sprawy, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - ustalenie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący lub jego zastępca.

§ 6

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy przyjętym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zadania i tryb pracy komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 7

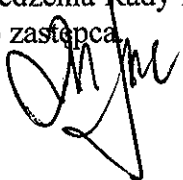
Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 8

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia w terminie nie późniejszym niż 14 dni od dnia wyboru.

§ 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.



2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 5 (pięciu) członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 5 (pięć) dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej 5 (pięciu) członków Rady.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorcza uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu jest taka sama liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.

§ 10

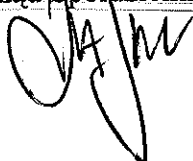
Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w przepisach prawa bądź Statucie Spółdzielni do kompetencji innych organów Spółdzielni.

§ 11

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 12

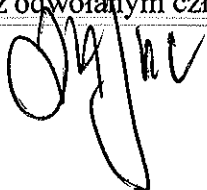
1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Spółdzielni w drodze konkursu.
2. Regulamin konkursu uchwała Rada Nadzorcza.
3. Zarząd Spółdzielni składa się z trzech osób, w tym prezesa i dwóch członków.



4. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów. Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
5. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
6. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
 - a) imienia i nazwiska kandydata,
 - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
7. Kandydaci na członków Zarządu przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
8. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3 (trzy) osobową Komisję Skrutacyjną w celu przeprowadzenia głosowania w sprawie powołania członka Zarządu.
9. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członka (członków) Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
10. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji skrutacyjnej.
11. Głosujący skreśla nazwiska, na które nie głosuje.
12. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Skrutacyjną,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
13. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
14. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
15. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów, przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

§ 13

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga pisemnego uzasadnienia, doręczanego członkowi Zarządu wraz z odwołaniem.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie dalszego zatrudniania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.



§ 14

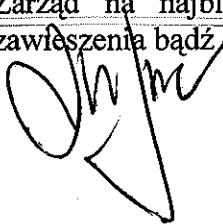
W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu.

§ 15

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, -który podpisują przewodniczący i sekretarz 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 obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokółów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
6. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 i 5 nie obejmują treści protokółów i uchwał których ujawnienie naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

§ 16

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3, Rada podejmuje uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd na najbliższym Walnym Zgromadzeniu przedstawi wniosek o uchylenie zawieszenia bądź odwołanie zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.



§ 17

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej

§ 18

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W przypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej nie zatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 19

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni.

§ 20

Regulamin został uchwalony uchwałą Walnego Zgromadzenia nr
w dniu .14, 15, 16..06.2010.....

10
7/2010
Janina
Jusialik