

REGULAMIN

Rady Nadzorczej

**Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechnica”
w Siechnicach**

I. Podstawy działania Rady Nadzorczej.

§ 1

Rada nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (DzU Nr 30 poz. 10 z późn. zmianami), postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu .

II. Skład Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Rada nadzorcza składa się z trzech do pięciu osób wybieranych w głosowaniu tajnym wśród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat z nieograniczonej liczby kandydatów.
Liczbę członków rady nadzorczej każdorazowo ustala Walne Zgromadzenie .
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna , do rady nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez tę osobę.

§ 3

1. Członkowie rady nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz u przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni.
Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka rady oraz powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W wypadkach naruszenia przez członka rady zakazu konkurencji, rada podejmuje uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.
Zarząd w terminie 60 dni zwołuje Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszzonego członka rady.
3. Członek rady winny czynu lub zaniechania, przez które spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście (art. 58 ust. 1 ustawy)

§ 4

1. Mandat członka rady nadzorczej wygasa z upływem kadencji , na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - a) odwołania przez Walne Zgromadzenie większości 2/3 głosów;
 - b) zrzeczenia się mandatu;
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka, który utracił mandat Walne Zgromadzenie wybiera nowego członka rady do końca kadencji.

III. Zakres działania Rady Nadzorczej .

§ 5

1. Rada nadzorcza nadzoruje i kontroluje działalność Zarządu Spółdzielni oraz czuwa nad właściwym wykonywaniem przez Spółdzielnię zadań statutowych .
2. Do zakresu działania rady nadzorczej należy :
 - 2.1. uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności,
 - 2.2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni , a w szczególności :
 - badanie okresowych sprawozdań i bilansów;
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich;
 - przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
 - 2.3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu;
 - 2.4. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 2.5. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni ,
 - 2.6. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu ,
 - 2.7. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,
 - 2.8. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach,
 - 2.9. uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 2.10. uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 2.11. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalenie wysokości wkładów,

- 2.12. uchwalanie zasad rozliczania wartości pracy własnej członka i jego rodziny na wkład,
 - 2.13. uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 2.14. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
 - 2.15. uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 2.16. uchwalanie zasad oddawania w najem lub dzierżawę mienia Spółdzielni osobom fizycznym lub prawnym nie będącym jej członkami,
 - 2.17. wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym prezesa i jego zastępcy,
 - 2.18. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 2.19. zwoływanie Walnego Zgromadzenia wg warunków określonych w Statucie,
 - 2.20. podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 2.21. uchwalenie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - 2.22. uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - 2.23. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz nadzorowanie wykonywania uwag polustracyjnych.
3. Rada nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni. Rada nadzorcza składa sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

IV. Organizacja pracy Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie rady nadzorczej po jej wyborze zwołuje w terminie nie później niż w ciągu 7 dni przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się rady nadzorczej.
2. Na pierwszym posiedzeniu rada wybiera ze swojego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza.
3. Rada, w miarę potrzeb, może powoływać doraźnie komisje do opracowywania określonych przez radę zagadnień problemowych.
4. W skład komisji mogą wchodzić osoby spoza rady nadzorczej. Przewodniczącym komisji musi być zawsze członek rady nadzorczej.
5. Każda komisja rady składa się z co najmniej trzech osób.
6. Komisje rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez radę nadzorczą. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje rada nadzorcza.

7. Komisje nie mogą zastępować rady w jej działalności, w tym nie mogą w jej imieniu podejmować żadnych uchwał.

§ 7

1. Posiedzenia rady nadzorczej zwołuje przewodniczący rady lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Przewodniczący rady nadzorczej zwołuje ponadto posiedzenie rady na żądanie:
 - 1) zarządu;
 - 2) przynajmniej 1/3 członków rady nadzorczej.

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 4 tygodni od daty zgłoszenia żądania.

3. W posiedzeniach rady nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu oraz zaproszeni goście.
4. O czasie i miejscu posiedzeń rady nadzorczej, rada zobowiązana jest powiadomić z odpowiednim wyprzedzeniem osoby prawne będące członkami MSM „Czechnica”
5. Pracą rady nadzorczej kieruje przewodniczący. Do jego obowiązków należy w szczególności:
 - a) koordynowanie działalności rady nadzorczej i powoływanych przez nią komisji oraz czynności zleconych przez radę nadzorczą;
 - b) opracowanie projektów plany pracy rady;
 - c) koordynowanie planów pracy komisji;
 - d) przygotowywanie posiedzeń rady, a w szczególności rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń.
6. Rada nadzorcza może zasięgać opinii ekspertów i rzeczoznawców nie będących członkami rady.

V. Obradowanie i podejmowanie uchwał.

§ 8

1. Termin i porządek posiedzenia rady nadzorczej ustala przewodniczący rady.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia rady nadzorczej powinien przewidywać m.in.:
 - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - b) omówienie wykonywania uchwał rady nadzorczej.
3. W przypadku zwołania posiedzenia rady nadzorczej w myśl § 7 ust. 2 niniejszego regulaminu, w porządku obrad winny być zamieszczone sprawy zgłoszone przez te osoby.
4. Zawiadomienie o terminie posiedzenia rady nadzorczej wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom rady przynajmniej na siedem dni przed wyznaczonym terminem. W miarę możliwości do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez radę nadzorczą.

5. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek rady może zgłosić prowadzącemu obrady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

§ 9

Członek rady nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu powinien usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 10

1. Uchwały rady nadzorczej są ważne jeśli zostały podjęte w obecności więcej niż połowy jej członków i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały rady nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów.
Przy obliczaniu większości głosów wymaganej do podjęcia uchwały rady nadzorczej uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwałom.
W przypadku równej ilości głosów za i przeciw rozstrzyga głos przewodniczącego.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania Prezydium oraz członków zarządu. Na żądanie 1/5 obecnych na posiedzeniu członków rady nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
4. Uchwały rady nadzorczej regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami, jak np. uchwały dotyczące zasad ustalania wysokości wkładów budowlanych oraz wysokości opłat za lokale mieszkalne, regulamin porządku domowego itp. powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia.
5. Członek rady nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
6. Z obrad rady nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują wszyscy członkowie rady biorący udział w posiedzeniu.
7. Uchwały rady nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
8. Protokoły przechowuje zarząd.

VI. Wybór zarządu.

§ 11

1. Rada nadzorcza wybiera członków zarządu spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami spółdzielni.
Jeżeli członkami spółdzielni są osoby prawne, członkiem zarządu może być osoba nie będąca członkiem spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
2. Kandydatów na członków zarządu członkowie rady zgłaszają przewodniczącemu zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkim uzasadnieniem jego kandydatury.

3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatów, pisemnych opinii oraz zażądać obecności kandydata na posiedzeniu rady w celu zadawania mu pytań.
4. Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej, która przygotowuje kartki wyborcze.

§ 12

1. Głosujący składają kartki wyborcze do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Na kartce wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się głosuje.
3. Gdy liczba nazwisk na kartce wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie zarządu uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, a następnie ogłasza wyniki głosowania.
5. Za osoby wybrane do zarządu uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby wybieranych członków zarządu.

Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe wybory.

VII. Postanowienia końcowe.

§ 13

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.

§ 14

Wszelkie zmiany do regulaminu pod rygorem nieważności wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 15

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 18.06.1998

uchwata 28/03/98

SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA