

REGULAMIN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku

I. Powołanie i przedmiot działania.

§ 1

Rada Nadzorcza zwana dalej „**Radą**” działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze” (Dz. U. Nr 188, poz. 1848 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „**ustawą**” i ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) oraz **Statutu** Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy Zarządu oraz nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.

§ 3

1. Rada składa się z **13** osób wybranych spośród członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym przez **Walne Zgromadzenie** na okres kadencji z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi **3 (trzy)** lata i trwa od **Walnego Zgromadzenia**, na którym Rada została wybrana, a kończy się wraz wyborem nowego składu Rady na **Walnym Zgromadzeniu** w **trzecim** roku kalendarzowym od wyboru ustępującej Rady Nadzorczej.
3. W skład Rady nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni, pełnomocnicy Zarządu Spółdzielni, pracownicy etatowi Spółdzielni 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. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

§ 4

1. Utrata mandatu członka Rady przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) Odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na **Walnym Zgromadzeniu**;
 - 2) Zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości **Walnego Zgromadzenia**;
 - 3) Ustania członkostwa w Spółdzielni;
 - 4) Nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, może wejść do końca kadencji członek wybrany przez **Walne Zgromadzenie** w wypadku przeprowadzenia wyborów uzupełniających.
3. Odwołanie członka Rady przed upływem kadencji może nastąpić również na wniosek Rady do **Walnego Zgromadzenia**, zwłaszcza gdy nie bierze udziału w pracach Rady i nie usprawiedliwia swoich nieobecności na posiedzeniach.

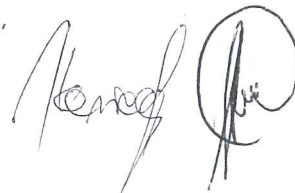
§ 5

Wybory do Rady oraz sposób wyboru członków Rady określa Statut Spółdzielni Mieszkaniowej i Regulamin **Walnego Zgromadzenia**.

§ 6

Do zakresu działania Rady należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
2. nadzór i kontrola działalności 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) 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, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 5. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych lub występowania z nich,
 6. podejmowanie uchwał w sprawach pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni na wniosek Zarządu,
 7. wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępców,
 8. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 9. zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 10. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 11. składanie **Walnemu Zgromadzeniu** sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 12. 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; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
 13. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 14. opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd **Walnemu Zgromadzeniu**,
 15. zwoływanie **Walnego Zgromadzenia** w warunkach określonych w art. 39 § 5 ustawy Prawo spółdzielcze,
 16. ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 17. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 18. uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 19. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 20. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 21. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 22. uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 23. uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
 24. uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 25. uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych
 26. uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 27. uchwalanie regulaminu Zarządu,
 28. uchwalanie regulaminu komisji Rady,

§ 7

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.

§ 8

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności **Walnemu Zgromadzeniu**.

§ 9

Członkowie Rady są uprawnieni do uczestnictwa w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny.

§ 10

1. Zgodnie z art. 58 ustawy członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zanedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

II. Obradowanie i podejmowanie uchwał.

§ 11

1. Pierwsze posiedzenie po wyborach do Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący **Walnego Zgromadzenia** w celu ukonstytuowania się Rady nie później niż w ciągu czternastu dni od daty wyboru.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada wybiera ze swego grona Prezydium Rady, oraz Komisję Rewizyjną, a w miarę potrzeby inne komisje, ustalając zakres ich działania.
3. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
4. Za wybranych do Prezydium Rady (Przewodniczący, Zastępca i Sekretarz) uważa się tych kandydatów, którzy zostali wybrani zwykłą większością głosów.
5. Zadaniem Prezydium Rady jest koordynowanie działalności Rady i Komisji, a w szczególności przygotowanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej, projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady, ustalanie porządku obrad i terminów posiedzeń Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Przewodniczący Rady, a w razie nieobecności Przewodniczącego - jego Zastępca zobowiązany jest zwołać posiedzenie Rady w miarę potrzeby, co najmniej raz w miesiącu.
2. Przewodniczący Rady lub jego Zastępca zwołuje posiedzenie również na wniosek:
 - a) Zarządu,
 - b) przynajmniej 1/3 członków Rady,
 - c) przewodniczących stałych komisji,w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 13

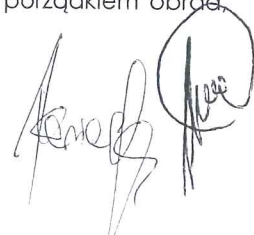
1. O czasie i porządku obrad Rady członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być w miarę możliwości dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być tematem posiedzenia.
2. W sytuacjach nadzwyczajnych, Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawach nie objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, zainteresowany powinien być zawiadomiony listem poleconym co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie składania wyjaśnień.
3. Jeżeli zainteresowany członek zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału. O terminie posiedzenia należy powiadomić również współmałżonka osoby podlegającej wykluczeniu lub wykreśleniu.

§ 14

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej zobowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Nieobecność na posiedzeniu powinna być usprawiedliwiona.
2. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszone osoby, jak też pracownicy Spółdzielni o ile ich udział jest potrzebny.
3. Posiedzenie Rady prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca stwierdzając prawdziwość jego zwołania i zdolność podejmowania uchwał.

§ 15

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, zgodnie z porządkiem obrad.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków Rady.



4. W sytuacjach nadzwyczajnych, gdy zwłoka mogłaby narazić Spółdzielnię na poważne straty, Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawach nie objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej.
5. Na posiedzeniu przed zatwierdzonym porządkiem obrad, członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
6. Po przedstawieniu przez referenta sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad, uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
7. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
8. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.
9. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.
10. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje projekt wypracowanej uchwały pod głosowanie.
11. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 16

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Prezydium Rady i Zarządu. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
2. Rada zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności powyżej połowy (tj. 50 % + 1 członek) liczby członków Rady. Dotyczy to również wyboru i odwoływania członków Zarządu.
3. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne jeżeli zostały podjęte w obecności zwykłej większości członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcy i były objęte porządkiem obrad.
4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością oddanych głosów. W głosowaniu oblicza się liczbę głosów „za” i „przeciw” uchwale. Wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący Rady Nadzorczej.
5. W przypadku równej liczby głosów oddanych w głosowaniu jawnym „za” i „przeciw” uchwale zarządza się głosowanie tajne.
6. W przypadku równej liczby głosów oddanych w głosowaniu tajnym „za” i „przeciw” uchwale, zarządza się dyskusję, po której ponownie przeprowadza się głosowanie tajne, aż do uzyskania większości.
7. **Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziało się wymagana w ustawie lub statucie zwykła większość członków organu uczestniczących w obradach.**

§ 17

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać w szczególności kolejny numer, datę, liczbę obecnych i nieobecnych członków Rady, porządek obrad posiedzenia, treść podjętych uchwał, krótką charakterystykę omawianych spraw.
3. Dokumenty sporządzone przez Radę oraz korespondencję wysłaną w imieniu Rady podpisuje Przewodniczący Rady, lub jego zastępca oraz Sekretarz.
4. Od uchwał Rady przysługuje członkowi Spółdzielni w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołanie do zwołanego w najbliższym terminie **Walnego Zgromadzenia**.
5. Protokoły z posiedzeń Rady, posiedzeń Prezydium Rady i posiedzeń komisji Rady przechowywane są przez Zarząd w terminach i na zasadach wynikających z odrębnych przepisów dla dokumentacji niearchiwalnej.

§ 18

1. Rada Nadzorcza wybiera Zarząd Spółdzielni w głosowaniu tajnym.
2. Kandydatów na członka Zarządu obecni na zebraniu członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłoszenie kandydatur odbywa się z podaniem

- imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury. Prawo zgłoszenia kandydata na członka Zarządu przysługuje również aktualnie funkcjonującym członkom Zarządu.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrywanie kandydatury od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydata, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
 4. Po zgłoszeniu kandydatów przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
 5. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze, na których umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów.

§ 19

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba nie skreślonych kandydatów na członka Zarządu jest mniejsza lub równa liczbie osób wybieranych do Zarządu. Oddana karta wyborcza, na której liczba kandydatów przekracza liczbę miejsc w Zarządzie, jest głosem nieważnym.
4. Ilość głosów oddanych na poszczególnego kandydata oblicza Komisja Skrutacyjna, a przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
5. Za osobę wybraną uważa się kandydata, który otrzymał największą ilość ważnie oddanych głosów.
6. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów uzyskało równą liczbę głosów i spowodowałoby to przekroczenie liczby wybieranych osób w stosunku do liczby miejsc w Zarządzie, zarządza się wybory uzupełniające między tymi osobami, według wcześniej wymienionych zasad.

III. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 20

1. Przewodniczący Rady, jego Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący stałych komisji stanowią Prezydium Rady Nadzorczej.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - a) opracowywanie planów pracy Rady;
 - b) koordynowanie działalności komisji Rady
 - c) przygotowywanie posiedzeń Rady;
 - d) kontrola wykonywania uchwał Rady.

IV. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 21

1. Komisja składa się co najmniej z 3 osób powołanych przez Przewodniczącego wybranego przez Radę spośród jej członków.
2. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący.
3. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.
4. Sprawozdania, wnioski i opinie Komisji rozpatrywane są przez Radę Nadzorczą.
5. Komisje stałe działają zgodnie z planami i regulaminami ich pracy.
6. Wnioski Komisji mają charakter opiniotwórczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.
7. Komisje Rady współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
8. Szczegółowe zasady działania, sposób obradowania oraz zakres działania Komisji, o których mowa w ust. 1, określają regulaminy poszczególnych Komisji uchwalone przez Radę Nadzorczą.

V. Wynagrodzenie za pracę członków Rady Nadzorczej

§ 22

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w kwocie równej 45 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

- 1) Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje wynagrodzenie w kwocie równej 60 % minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - 2) Z-a Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Przewodniczący komisji stałych i czasowych otrzymują wynagrodzenie w kwocie równej 55 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.
 - 3) Członkowie Komisji otrzymują wynagrodzenie w kwocie równej 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu w przynajmniej jednym posiedzeniu w danym miesiącu.
 3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom organu nie przysługuje.

VI. Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 23

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Kodeksu cywilnego i innych ustaw, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku oraz innych obowiązujących w Spółdzielni Regulaminów.

§ 24

1. Jednolity tekst Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku został uchwalony przez **Walne Zgromadzenie** w dniu **27 czerwca 2016 r. Uchwałą nr 13/2016.**
2. Uchwalony Regulamin Rady Nadzorczej wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.
3. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu **24 czerwca 2013 r. Uchwałą nr 5/2013.**


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia