

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
(tekst jednolity)**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44-46 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210 z późniejszymi zmianami), postanowieniami statutu i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną, o ile osoba prawna posiada spółdzielcze prawo do lokalu.
Liczbę członków Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po upływie 3 lat.
3. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów oddanych przez członków biorących udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia był przewidziany punkt odwołania członka Rady Nadzorczej. Wymaga to przedstawienia konkretnych, uzasadnionych zarzutów każdemu z członków Rady, w stosunku do których zgłoszono wniosek o odwołanie. Odwołanie może dotyczyć konkretnych członków Rady Nadzorczej, a nie Rady jako organu.
4. Ustępująca Rada Nadzorcza jest zobowiązana przekazać protokolarnie swoje agendy nowowybranej Radzie Nadzorczej.
5. W razie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej z przyczyn wskazanych w § 35 Statutu, na jego miejsce i do końca tej kadencji wchodzi osoba, która w wyborach uzyskała kolejno największą liczbę głosów. W przypadku gdy kandydaci uzyskali w wyborach, jednakową liczbę głosów, mandat przypada tej osobie, która posiada niższy numer członkowski (dłuższy staż w Spółdzielni).
6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi:
 - przewodniczący,
 - jego zastępca,
 - sekretarz i
 - przewodniczący stałych komisji rady.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.
3. Rada Nadzorcza może powołać również zespoły doradcze, Rady Programowe złożone z członków Spółdzielni, którym przewodniczą wybrane osoby ze składu Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na miesiąc.

2. Pierwsze posiedzenia nowowybranej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady zwołuje Przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia lub, w razie przeszkody, z-ca Przewodniczącego ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej na wniosek:

- 1/3 członków Rady Nadzorczej,
- Zarządu

Posiedzenie takie należy zwołać w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia wniosku i przeprowadzić nie później niż w ciągu 7 dni od daty jego zwołania.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
5. 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 oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię zasad gospodarności i praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez 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 przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych, oraz wniosków o udzielenie bądź nie absolutorium Zarządowi,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz zaprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 8) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
 - 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 10) ustalanie liczby członków poszczególnych rad osiedli,
 - 11) uchwalanie regulaminu zebrań osiedlowych mieszkańców – członków Spółdzielni oraz regulaminu Rad Osiedli,
 - 12) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i od uchwał rad osiedli, oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
 - 13) uchyłanie uchwał Rad Osiedli o ile są one niezgodne z przepisami prawa, ze Statutem, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej; uchylenie może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w ciągu 3 miesięcy od daty jej podjęcia.
 - 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 16) uczestniczenie w lustracji spółdzielni oraz przedstawianie wniosków z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
 - 17) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 18) podejmowanie uchwał w związku z badaniem sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości,
 - 19) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,

- 20) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
- 21) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych w ramach utworzonych funduszy celowych,
- 22) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 23) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
- 24) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży,
- 25) uchwalanie zasad rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych (równowartości spółdzielczego prawa do lokalu),
- 26) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 27) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i przyznawania mieszkań,
- 28) uchwalanie regulaminów organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- 29) określenie lokali przeznaczonych do wynajmu i określanie kryteriów wyboru najemców,
- 30) uchwalanie szczegółowych zasad dokonywania przydziału działek pod budowę domów dla poszczególnych członków,
- 31) uchwalanie szczegółowych zasad rozdziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi na członków po objęciu domu jednorodzinnego w używanie,
- 32) uchwalanie wysokości wynagrodzenia za udział w posiedzeniach organów samorządowych Spółdzielni z wyłączeniem wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli,
- 33) uchwalanie regulaminu określającego zasady wynagradzania członków Zarządu,
- 34) uchwalanie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, oraz ciepłej i zimnej wody z mieszkańcami,
- 35) uchwalanie regulaminów komisji stałych, niestałych, zespołów doradczych i rad programowych
- 36) uchwalanie obowiązku naliczania odsetek za zwłokę w terminowym uiszczaniu opłat czynszowych, oraz ustalanie warunków na jakich Zarząd może dokonać odstępstw od ich egzekwowania.
- 37) „Wybór podmiotu (biegłego rewidenta) do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni”
- 38) „Podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością”
- 39) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
- 40) uchwalanie innych regulaminów niezbędnych do prowadzenia bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 8 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Porządek obrad może zostać zmieniony lub uzupełniony o nowe punkty na wniosek każdego członka Rady Nadzorczej aż do chwili przyjęcia tego porządku na posiedzeniu.

Uzupełnienie porządku obrad o nowe sprawy może nastąpić tylko w przypadku, gdy na posiedzeniu obecnych jest przynajmniej 4/5 członków Rady Nadzorczej.

3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć uchwałę w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Obecność na posiedzeniu potwierdzają oni podpisem na liście obecności. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.
3. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, prezydium R.N. i Komisji członkowie Rady Nadzorczej otrzymują diety w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenia. W przypadku zalegania przez członka Rady Nadzorczej z opłatami za korzystanie z zajmowanego lokalu, należna dieta zostaje zaliczona na poczet zaległości.
4. Informacje obejmujące dane osobowe pracowników oraz członków Spółdzielni, uzyskane w związku z pełnieniem funkcji w Radzie Nadzorczej podlegają ochronie, dlatego każdy członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany złożyć stosowne oświadczenie o zachowaniu informacji zawierających dane osobowe w tajemnicy – stosownie do przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 7

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności 50 %+1 członków Rady.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały większością głosów uwzględniając tylko głosy za i przeciw.

§ 8

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca. W razie nieobecności ww. osób, członkowie Rady Nadzorczej, zwykłą większością głosów, wyznaczają ze swego grona osobę prowadzącą posiedzenie.
2. Po przedstawieniu przez osobę referującą sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W przypadku zgłoszenia wniosku formalnego przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski formalne 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. Rada Nadzorcza do zgłoszonych wniosków i oświadczeń powinna się ustosunkować.

§ 9

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia podaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 50 % obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
4. Głosowanie nad przyjęciem uchwał dotyczących:
 - a) przeprowadzonej kontroli przez Radę Nadzorczą,
 - b) spraw, które dla Spółdzielni powodują skutki finansowe przekraczające 20.000 euro,odbywa się imiennie w sposób jawny.

§ 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
2. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być za-protokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły i inne dokumenty Rady Nadzorczej przechowywane są w jej pomieszczeniu.
4. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr uchwał.

§ 11

1. Tryb i sposób wyboru i odwoływania członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza.
2. Rozpatrzenie kandydatur uzależnia się od przedłożenia wymaganych dokumentów i osobistej obecności kandydata na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Po zgłoszeniu się kandydatów, Przewodniczący Rady ustala ostateczną listę, zwołuje posiedzenie Rady w celu przeprowadzenia wyborów. Przewodniczący zarządza również wybór komisji skrutacyjnej.

§ 12

1. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru lub odwołania członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
2. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
4. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów.

III. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 13

1. Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.
2. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej składa Radzie sprawozdanie z pracy prezydium.

IV. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 14

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3-5 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego lub sekretarza.

§ 15

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 16

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji lub ich zastępcy przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 17

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący; a w razie jego nieobecności – zastępca lub sekretarz.

V. Postanowienia końcowe.

§ 18

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania przez członków Kolegium Walnego Zgromadzenia

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Wzgórze Hetmańskie I” „Cukrowa”	Teresa Nawrocka		Tadeusz Polański	
II	„Wzgórze Hetmańskie II” „Wzgórze Hetmańskie III”	Wanda Formella		Marek Czerniawski	
III	„Ustronie” „Smolańska”	Monika Kroehnke		Stanisława Rogala	
IV	„Śródmieście” „Mieszka I”	Elżbieta Kaczmarek		Ryszard Smogur	