

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC” W CZĘSTOCHOWIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” w Częstochowie, zwana dalej „Radą” działa na podstawie:
 - ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848; z późn. zmianami),
 - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami),
 - Statutu Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY

§ 2

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - 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 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 oraz występowania z nich,
 - 6) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań 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; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
 - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,

- 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 13) uchwalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- 14) uchwalanie regulaminów:
 - a) zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - b) ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 - c) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - d) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - e) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - f) rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - g) postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
 - h) zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - i) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - j) porządku domowego,
 - k) Zarządu,
 - l) komisji Rady,
 - m) i inne
2. 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.

III. SKŁAD RADY.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
4. 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.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z chwilą wyboru członków na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przedstawicieli biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu wiadomości do Walnego Zgromadzenia,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.

3. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
4. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który mandat utracił lub został zawieszony zgodnie z art. 56 § 4 ustawy prawo spółdzielcze, najbliższe zwołane Walne Zgromadzenie może dokonać wyboru uzupełniającego do końca kadencji Rady Nadzorczej, a w przypadku zawieszenia ustosunkowuje się do powyższego. Do momentu dokonania wyborów uzupełniających Rada Nadzorcza działa w ograniczonym składzie na dotychczasowych zasadach i skutecznie podejmuje wiążące uchwały.

§ 5

1. Członkiem Rady Nadzorczej i Członkiem Zarządu nie może być jednocześnie ta sama osoba w tej samej 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 bez względu na to, czy i ewentualnie w jakim zakresie działalność konkurencyjna naraża Spółdzielnię na szkodę.
3. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni, powiadamiając o tym zainteresowanego. Po bezskutecznym upływie terminu o którym mowa wyżej, przewodniczący na wniosek Rady zwołuje nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

IV. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ .

§ 6

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. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych, o ile uchwała Rady Nadzorczej nie stanowi inaczej.

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Kolegium Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia wyborów.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej, co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
5. Rada może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.

§ 8

1. Radę reprezentuje przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca przewodniczącego Rady, zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace komisji.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokółami zebrań i prezydium Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników zebrań oraz czuwa nad wykonywaniem uchwał Rady.

§ 9

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) posiedzenia plenarne Rady,
- 2) prace Prezydium Rady,
- 3) prace Komisji Rady.

§ 10

1. Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy, podzielonego na cykle półroczne.
2. Posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał,
3. Posiedzenie Rady powinno być także zwołane, na wniosek minimum 3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia.

§ 11

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany przez Radę.
2. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.

§ 12

W posiedzeniach Rady, Prezydium Rady i Komisjach mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz zaproszeni goście.

§ 13

1. Prezydium Rady o którym mowa w § 6 organizuje pracę Rady.
2. Do obowiązków Prezydium należy przygotowanie :
 - 1) projektów planu pracy Rady,
 - 2) projektów uchwał Rady,
 - 3) wszelkich materiałów na posiedzenia plenarne Rady,
 - 4) wyznaczanie terminów oraz porządku obrad plenarnych Rady.
3. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał .

§ 14

1. Rada powołuje ze swojego grona na czas kadencji Rady Komisje Rewizyjną oraz w zależności od potrzeb, inne stałe komisje.
2. Rada może powołać także komisje doraźne.
3. W pracach komisji mogą także brać udział osoby spoza Rady lecz akceptowane przez Radę.
4. Komisje Rady działają w oparciu o plany pracy uchwalone przez Radę.
5. W skład Komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady, przy czym przewodniczącemu komisji wyznacza Rada.
6. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
7. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada.

V. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ.

§ 15

1. Termin i porządek obrad Rady ustala Prezydium Rady.
2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
3. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 16

Najpóźniej na 3 dni przed terminem, każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku posiedzenia. Wniosek taki przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku.

§ 17

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli podjęte zostały w obecności co najmniej 50% składu jej członków w tym przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów członków Rady obecnych na zebraniu.

§ 18

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy :
 - 1) wyborze i odwołaniu przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego, sekretarza i przewodniczących stałych komisji,
 - 2) podejmowaniu uchwał, co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią, a członkami Zarządu.
3. Głosowanie tajne odbywa się także na żądanie przynajmniej 2 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwale.

§ 19

1. Rada wybiera członków Zarządu z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu, obecni na posiedzeniu członkowie Rady zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego Rady. Zgłaszanie

- kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Rozpatrywanie kandydatur uzależnić można od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
 4. Po zgłoszeniu kandydatur w terminie określonym przez Radę, przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
 5. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze.
 6. Nazwiska na kartach wyborczych umieszcza się w porządku alfabetycznym.
 7. Głosowanie odbywa się przez skreślenie nazwisk umieszczonych na karcie wyborczej.
 8. Za głos ważny uznaje się kartę, na której pozostało jedno nie skreślone nazwisko.
 9. Z wyborów komisja skrutacyjna sporządza protokół.
 10. Ogłoszenia wyników wyborów dokonuje Przewodniczący Rady.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

1. Z posiedzeń Rady i jej Prezydium oraz poszczególnych komisji sporządzane są protokoły.
2. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbą obecnych członków Rady według listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosów „za” i liczby głosów „przeciw” uchwale lub wnioskowi.
3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący lub jego zastępca (w razie nieobecności na posiedzeniu) i sekretarz Rady.
4. Techniczną obsługę posiedzeń Rady zapewnia Zarząd, który przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.

§ 21

Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu.

§ 22

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie zgodnie z postanowieniami Statutu S.M. „Północ”.

§ 23

1. Regulamin został przyjęty przez Walne Zgromadzenie Uchwałą Nr 9/2019 na posiedzeniach w dniach od 11.03.2019r. do 14.03.2019r.
2. Traci moc Regulamin „Rady Nadzorczej” uchwalony na Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 17 maja 2007 roku, Uchwałą nr 11/ 2007. wraz z aneksem nr 1/2010 uchwalonym przez Walne Zgromadzenia Członków S.M. „Północ” w dniach od 26.04. do 29.04. 2010r. Uchwałą nr 8/2010.