

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Naftowiec" w Sanoku

§1

1. Rada Nadzorcza składa się z 3-5ciu członków wybranych na okres 3 lat przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni.
Kadencja Rady trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru do Walnego Zgromadzenia odbywającego się po trzech latach od jej wyboru.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.

§2

1. Do Rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§3

1. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów Walnego Zgromadzenia. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.
2. W razie utraty mandatu na skutek odwołania, ustania członkostwa w Spółdzielni, zrzeczenia się mandatu albo zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę, na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat wchodzi członek, który na tym samym Walnym Zgromadzeniu Wyborczym uzyskał w kolejności największą ilość głosów.

§4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych,
- 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) podejmowania uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu, oraz nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu lub jego części sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) 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 wystarczy 2 członków Rady przez nią upoważnionych,

- 9) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub do kompetencji Zarządu tj. np. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, regulaminu rozliczania z kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody; regulaminu Zarządu; regulaminu porządku domowego; regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 10) ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, po uzyskaniu zgody większości członków lub osób nie będących członkami, których prawa związane są z nieruchomością,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności,
- 13) podejmowanie na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku (budynkach), obliczonej wg. wielkości udziałów, uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej,
- 14) wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym Prezesa i jego zastępcy,
- 15) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 16) oznaczenie sumy zobowiązań, jaką Zarząd Spółdzielni może zaciągnąć w kwotach częściowych, lecz nie przekraczających sumy najwyższych zobowiązań ustalonych przez Walne Zgromadzenie,
- 17) wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach Statutu.

§ 5

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady oraz Komisję rewizyjną i może powoływać inne komisje stałe lub czasowe.
2. W skład Prezydium Rady wchodzi: Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca, Sekretarz, Przewodniczący komisji rewizyjnej, oraz przewodniczący komisji stałych lub czasowych jeśli takie zostały powołane.

§ 6

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca Przewodniczącego lub inny członek Prezydium Rady.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Rada Nadzorcza powinna być zwoływana w miarę potrzeb - nie rzadziej niż 1 raz na kwartał.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
5. Udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jest płatny w formie miesięcznego ryczału - bez

względu na ilość posiedzeń w miesiącu. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wynosi 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę (brutto), o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę dla członków Rady Nadzorczej, oraz 7,5% tego wynagrodzenia dla Przewodniczącego Rady.

Za miesiąc, w którym nie wyznaczono posiedzenia RN wynagrodzenie wypłacane jest wszystkim członkom Rady. Członkowi Rady Nadzorczej, który nie uczestniczył w posiedzeniu RN wynagrodzenie za dany miesiąc nie przysługuje, chyba że w miesiącu tym zwołano więcej niż jedno posiedzenie i w innym posiedzeniu członek ten uczestniczył.

§7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia.

Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i innych materiałów w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma zostać podjęta decyzja 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 rozpatrywać sprawę bez jego udziału.

§8

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, prezydium Rady Nadzorczej i jej komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§9

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 7.

3. Uchwały są podejmowane bezwzględną większością głosów.

§10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, lub inny członek Prezydium Rady stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

2. Po przedstawieniu przez referentów 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 sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych 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.

§ 11

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

3. Głosowanie odbywa się jawnie za wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej piątej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 12

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.

Protokół powinien zawierać porządek obrad nazwiska i imiona obecnych członków rady, liczbę głosów oddanych na poszczególne uchwały oraz ewentualnie zdanie odrębne.

2. Uchwała 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 przechowuje Zarząd.

§ 13

1. Członkowie Zarządu (prezes i zastępcy) zatrudnieni w Spółdzielni na podstawie stosunku pracy są wyłonieni w drodze konkursu.

2. Rada Nadzorcza umieszcza w prasie lokalnej ogłoszenie o konkursie na członków Zarządu Spółdzielni określając wymagania jakie muszą spełnić kandydaci na stanowisko prezesa i zastępców oraz termin składania listów motywacyjnych i CV, termin odbycia rozmowy kwalifikacyjnej z kandydatem.

3. Rada Nadzorcza spośród złożonych ofert dokonuje wyboru członków Zarządu w drodze głosowania uwzględniając kwalifikacje kandydatów.

4. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów.

§ 14

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny.

2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk na złożonej do urny kartce jest większa niż liczba miejsc w składzie Zarządu, kartkę wyborczą uznaje się za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów podaje się w protokole do którego załącznik stanowią karty do głosowania. Protokół z wyborów podpisują wszyscy członkowie Rady.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 15

1. W skład Prezydium rady wchodzi osoby określone w § 5 pkt 2.
2. W okresach pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej prezydium może podejmować uchwały w sprawach wymagających niezwłocznego podjęcia czynności związanych z kompetencjami Rady określonymi w Statucie, w oparciu o upoważnienie całej Rady. Prezydium Rady Nadzorczej może również upoważnić poszczególnych członków Rady do udziału w czynnościach wskazanych przez Prezydium. Celem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
3. Dokumenty sporządzone przez prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz .
4. Do ważności uchwał prezydium Rady Nadzorczej niezbędna jest obecność na posiedzeniu całego składu prezydium.
5. Z posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 16

1. Rada Nadzorcza w celu realizowania swoich zadań może powoływać komisje stałe lub tymczasowe. Komisje te składają się z 2 do 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. W uzasadnionych przypadkach do pracy w komisjach mogą zostać zaproszeni członkowie spółdzielni spoza Rady Nadzorczej.
2. Przewodniczącą komisji wybiera Rada Nadzorcza. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
3. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie komisji.
4. 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.

§ 17

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

§ 18

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący w razie jego nieobecności zastępca.

§ 19

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 27.04.2018r
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Czesława Marcińkowska

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Stefan Bolesław

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia