

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej "OSOWA" w Gdańsku

I. Podstawa działania Rady Nadzorczej

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- przepisów ustawy
- postanowień Statutu Spółdzielni
- niniejszego regulaminu.

II. Skład Rady Nadzorczej

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 – 7 osób wybranych spośród członków Spółdzielni w proporcji 1 osoba na 60 członków.

§ 3.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów na okres kadencji Rady.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana i trwa do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w wypadkach:
 - a) odwołania większością $\frac{2}{3}$ głosów przez organ, który dokonał wyboru
 - b) zrzeczenia się mandatu
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni
 - d) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną.
4. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat wchodzi do końca kadencji kandydat na członka Rady, który uzyskał w wyborach największą liczbę głosów. W wypadku braku kandydatów należy zwołać Walne Zgromadzenie w celu wyborów uzupełniających stan Rady do końca kadencji.

III. Zakres działania Rady Nadzorczej

§ 4.

1. Do zakresu działania Rady należy:

1) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:

- badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
- przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,

2) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

- 3) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa oraz nawiązywanie i rozwiązywanie stosunku pracy z członkami Zarządu zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę,
- 4) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni i rocznego limitu funduszu płac,
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 7) uchwalenie regulaminu pracy Zarządu, zasad i wysokości wynagradzania Zarządu,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach (do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych),
- 9) uchwalenie regulaminu używania lokali i porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców,
- 10) uchwalenie zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zgodnie z ustawą i Statutem i wysokości opłat za używanie lokali,
- 11) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków,
- 13) uchwalenie regulaminu budowy, wnoszenia wkładu, przydziału i używania lokali,
- 14) uchwalenie regulaminu przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany lokali oraz przydziału domów i przenoszenia prawa ich własności na rzecz członków,
- 15) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnianymi lokale,
- 16) uchwalanie regulaminów funduszy stosownie do postanowień Statutu,
- 17) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,
- 18) uchwalanie zasad rozliczania kosztów inwestycji, zasad ustalania wysokości wkładów, zasad rozliczania kosztów modernizacji zasobów oraz ustalania sposobu ich finansowania przez członków w formie wkładów,
- 19) określenie w ramach uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie największej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w związku z realizacją zadań inwestycyjnych,
- 20) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółdzielnię kredytów bankowych i pożyczek oraz na udzielanie przez Spółdzielnię pożyczek i poręczeń,
- 21) rozpatrywanie odwołań członków od decyzji Zarządu w sprawach majątkowych,
- 22) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 23) uchwalanie planów gospodarczych i finansowych,

- 24) uchwalanie zasad rozliczania kosztów zarządzania nieruchomościami, w tym kosztów ogólnych Spółdzielni,
- 25) uchwalanie regulaminów we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów, potrzebnych do funkcjonowania Spółdzielni oraz wytycznych dla pracy Zarządu,
- 26) Rozpatrywanie wniosków Zarządu i członków Spółdzielni związanych z jej działalnością zgłoszonych do Rady Nadzorczej.

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi oraz dokumenty i sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

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

IV. Organizacja pracy Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje w siedzibie Zarządu Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia wyboru ostatni spośród wybranych członków Rady.
2. W przypadku niemożności zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w trybie określonym w ust. 2, posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków po upływie terminu określonego w ust. 2, a w razie niedotrzymania tego terminu – przez Zarząd w terminie 10 dni po upływie czwartego tygodnia od wyboru ostatniego członka Rady.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 10 dni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 6

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe, czasowe lub doraźne.
2. Każda stała Komisja Rady składa się z co najmniej trzech stałych członków i wybiera ze swego grona przewodniczącego. Członek Rady powołany jednocześnie do kilku komisji może być przewodniczącym tylko jednej z tych komisji.
3. W posiedzeniach poszczególnych komisji może uczestniczyć każdy z członków Rady Nadzorczej z prawem głosu w sprawach będących przedmiotem posiedzenia komisji w której uczestniczy oraz zaproszeni specjaliści nie będący członkami Rady lub członkowie Zarządu z głosem doradczym. Sprawozdania i wnioski komisji są rozpatrywane przez Radę.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisjach mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz, i przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i Komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 8.

Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców, nie będących jej członkami.

V. Posiedzenia Rady Nadzorczej. Tryb obradowania i podejmowania uchwał i wniosków.

§ 9.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej osiem razy w roku.
2. Posiedzenie powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni.

§ 10.

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej ustala Prezydium Rady w trybie określonym w § 14 regulaminu.
2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady w myśl § 9 ust. 2 w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone oznaczone przez nich sprawy.
3. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręczone powinny być wszystkim członkom Rady przynajmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.
4. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

§ 11.

1. Posiedzeniom Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisjom przewodniczą ich przewodniczący lub w razie ich nieobecności zastępcy lub osoby upoważnione przez przewodniczącego.
2. Na posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
3. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 12.

1. Uchwały Rady są ważne jeżeli zostały podjęte w obecności przynajmniej połowy jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów. Uchwały w sprawach osobowych mogą być podejmowane w głosowaniu tajnym.
3. Uchwały Rady regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami jak np.: uchwały dot. zasad ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz wysokości opłat eksploatacyjnych, regulaminów zebrań grup członkowskich, porządku domowego itp. powinny być podawane do wiadomości członków.
4. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.

§ 13.

Posiedzenia Rady i Komisji stałych, w tym Komisji Rewizyjnej są protokołowane. Protokoły podpisuje co najmniej przewodniczący i sekretarz. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

VI. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 14.

1. Posiedzenia Prezydium Rady są zwoływane przez przewodniczącego lub jego zastępcę.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby przynajmniej raz w miesiącu.
3. Decyzje Prezydium Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności zwykłej większości członków Prezydium, w tym przewodniczącego Rady, lub jego zastępcy, a o posiedzeniu zawiadomieni zostali wszyscy członkowie Prezydium.
Decyzje są podejmowane większością głosów.
4. Prezydium Rady może działać poprzez porozumiewanie się przy użyciu środków łączności (telefon, e-mail). Wynik takiego porozumienia jest równoważny posiedzeniu, jeśli nikt spośród członków prezydium nie zakwestionuje go do protokołu na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

VII. Postanowienia końcowe.

§ 15.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że przysługuje im wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Szczegółowe zasady i wysokość wynagrodzenia za udział w posiedzeniach członków Rady Nadzorczej, członków Prezydium Rady oraz stałej komisji określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 16.

1. Traci moc obowiązujący regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony w dniu 21.06.2006 r.
2. Regulamin został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22.06.2009 r. uchwałą nr 7/2009.

S e k r e t a r z
Walnego Zgromadzenia

P r z e w o d n i c z ą c y
Walnego Zgromadzenia

.....

.....