

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR 7/2010
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŃSKI JAR-
NUTKI”
Z DNIA 21.06.2010 r.**

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŃSKI JAR-
NUTKI”**

§1

1. Rada Nadzorcza, zwana dalej Radą, czuwa nad właściwym wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych oraz nadzoruje i kontroluje działalność Zarządu.

§2

Do zakresu działania Rady należy:

1. uchwalanie planów gospodarczo-finansowych oraz innych programów działalności Spółdzielni,

2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a. badanie okresowych sprawozdań, w tym sprawozdań finansowych,
 - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania planów gospodarczo-finansowych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c. podejmowanie uchwał dotyczących stwierdzenia stanu rzetelności i prawidłowości rocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni,
 - d. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - e. uczestnictwo w lustracjach i kontrolach Spółdzielni dokonywanych przez upoważnione organy kontroli.

3. podejmowanie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,

4. wybieranie i odwoływanie członków Zarządu,
5. zatwierdzenie struktury organizacyjnej i liczby etatów w Spółdzielni,
6. podejmowanie uchwał w sprawie zatrudnienia członków Zarządu, ustalanie zakresu ich obowiązków, zasad i wysokości wynagrodzenia: zawieranie z tymi osobami i rozwiązywanie umów o pracę. Wobec zatrudnionego na tej podstawie członka Zarządu, Rada Nadzorcza spełnia rolę kierownika zakładu pracy,
7. podejmowanie uchwał co do wszystkich czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach przez dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
8. rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu
9. ustalanie wysokości pracowniczego funduszu nagród oraz kryteriów przyznawania nagród,
10. uchwalanie regulaminów: Zarządu, Komitetów Domowych Mieszkańców, przyjmowania członków, zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o budowę i ustanowienie odrębnej własności lokalu, zamiany lokali, organizowania przetargów, doboru najemców a także regulaminu porządku domowego oraz regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
11. podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
12. podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

13. uchwalanie zasad ustalania opłat za używanie lokali oraz za usługi techniczne świadczone przez Spółdzielnię na rzecz mieszkańców, zamieszkujących w zasobach Spółdzielni,
14. podejmowanie uchwał w sprawie nabywania, obciążania nieruchomości oraz nabywania lub sprzedaży środków trwałych, z wyłączeniem budynków,
15. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych lub gospodarczych oraz występowania z nich,
16. określenie zasad korzystania przez członków Spółdzielni z garaży i miejsc na urządzonych parkingach, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu
17. ustalanie wysokości opłat na fundusz społeczno-kulturalny,
18. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w § 55 ust. 2,
19. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i oceny bilansu oraz pisemnego sprawozdania z realizacji wniosków z ostatniego Walnego Zgromadzenia,
20. przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonej kontroli,
21. podejmowanie w uzasadnionych przypadkach decyzji o częściowym lub całkowitym umorzeniu naliczonych przez Zarząd odsetek od nieterminowych opłat czynszowych.
22. uchwalanie regulaminu przejmowania zwalnianych lokali oraz rozliczeń z tego tytułu.

§3

1. W celu wykonywania 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.
2. Prawo, o którym mowa w ust. 1 przysługuje Radzie, jako organowi kolegialnemu. Indywidualni członkowie Rady mogą korzystać z tego prawa, jeżeli zostali do tego upoważnieni postanowieniem Rady powierzającym im przeprowadzenie badań i analiz, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady.
3. Członkowie Rady są zobowiązani do przestrzegania tajemnicy w zakresie uzyskanych informacji dotyczących umów, których treść winna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków, pracowników Spółdzielni i innych osób.

§4

1. Pierwsze po wyborach posiedzenie Rady powinno się odbyć w terminie do 7 dni od daty sporządzenia protokołu Walnego Zgromadzenia. Zwołuje je i prowadzi przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w przypadku jego nieobecności, sekretarz Walnego Zgromadzenia.
2. Na posiedzeniu, o którym mowa w ust. 1, Rada wybiera ze swego grona Prezydium w składzie: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący Komisji Rewizyjnej oraz powołuje Komisję Rewizyjną.
3. Rada może powołać również komisje stałe lub czasowe, określając w uchwale ich zakres działania i uprawnienia.
4. Komisja Rewizyjna pracuje w oparciu o Regulamin, który stanowi załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej.

§5

1. Prezydium Rady organizuje pracę Rady. Do zakresu jego działania należy:
 - a) wyznaczanie terminów posiedzeń,
 - b) ustalanie porządku obrad Rady,
 - c) opracowywanie lub zlecanie do opracowania projektów uchwał i innych materiałów do dyskusji na posiedzeniu Rady,
 - d) opracowywanie projektów planów pracy Rady,

2. Prezydium może podjąć decyzję o utrzymywaniu kontaktu z członkami Spółdzielni w trybie stałych dyżurów w siedzibie Spółdzielni.
3. Z posiedzeń Prezydium sporządza się protokół.

§ 6

Prezydium i komisje Rady mają charakter pomocniczy dla Rady. Ich wnioski i zalecenia dla organów Spółdzielni i jej służb etatowych wymagają potwierdzenia przez Radę.

§ 7

1. Posiedzenia Rady prowadzi jej przewodniczący lub zastępca.
2. Posiedzenia Rady odbywają się nie rzadziej niż raz w kwartale. Uczestniczą w nich oprócz członków Rady, zaproszeni przez Prezydium członkowie Zarządu bądź inne osoby.
3. Posiedzenie zwoływane na żądanie, w trybie § 67 Statutu, powinno się odbyć w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku.
4. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady powinien zawierać m.in.: przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania oraz omówienie wykonania uchwał i zaleceń rady. W przypadku posiedzeń zwoływanych na żądanie, w trybie § 67 statutu, w porządku obrad powinny być zamieszczone sprawy wskazane we wniosku o zwołanie posiedzenia.
5. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady oraz zaproszonym osobom przynajmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały, dotyczące spraw, które mają być rozpatrywane. Projekty uchwał powinny być zaopiniowane przez radcę prawnego Spółdzielni.
6. Na posiedzeniu Rady, każdy członek Rady lub Zarządu może złożyć umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
7. W szczególnych przypadkach, Rada może podejmować uchwały z pominięciem opisanej w ust. 5 procedury.

§8

1. Prowadzący posiedzenie Rady stwierdza prawidłowość jego zwołania i zdolność do podejmowania uchwał.
2. Prowadzący posiedzenie Rady kieruje jego przebiegiem, udziela głosu, zarządza głosowanie oraz ogłasza wyniki głosowania. Prowadzący posiedzenie Rady jest uprawniony do skrócenia czasu wypowiedzi oraz do odebrania głosu w wypadkach,

gdy przemawiający przekracza wyznaczony czas wypowiedzi, przemawia nie na temat lub po raz kolejny zabiera głos na ten sam temat.

§9

1. W sprawach rozpatrywanych na posiedzeniach Rada podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał lub postanowień.
2. Rada podejmuje uchwały większością zwykłą, w obecności przynajmniej połowy składu Rady (w tym przewodniczącego lub jego zastępcy). Wyjątki określone są w § 9 ust. 3.
3. Uchwały dotyczące powołania i odwołania członków zarządu oraz uchwały w sprawie nabywania lub obciążania nieruchomości oraz nabywania lub sprzedaży środków trwałych, z wyłączeniem budynków wymagają obecności 2/3 członków Rady i podejmowane są większością 2/3 głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się głosy „za” i „przeciw” uchwale, a nie uwzględnia się głosów „wstrzymujących się”.
5. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu lub Przewodniczącego Rady.
6. Na wniosek przynajmniej dwóch członków Rady głosowanie tajne może odbyć się w innej sprawie niż określona w ust. 5.
7. W przypadku braku kworum wymaganego do podjęcia uchwały, w sprawach niecierpiących zwłoki osoby upoważnione do zwołania posiedzenia, mogą nie wcześniej niż po upływie 7 dni zwołać kolejne posiedzenie, na którym uchwała w każdej sprawie może być podjęta zgodnie z § 9 ust. 2.

§10

1. Rada wybiera członków Zarządu w głosowaniu tajnym spośród kandydatów, którzy złożyli swoje oferty w odpowiedzi na konkurs ogłoszony przez Radę, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na okres do rozstrzygnięcia konkursu na członka Zarządu i powołania członka Zarządu wybranego w wyniku konkursu, Rada może oddelegować ze swego grona członka Rady do czasowego pełnienia obowiązków członka Zarządu lub powierzyć obowiązki członka Zarządu Głównemu Księgowemu Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy w głosowaniu żaden z kandydatów nie uzyska wymaganej większości głosów, następuje głosowanie dodatkowe nad dwoma kandydaturami (lub więcej, w przypadku tej samej liczby głosów), które uzyskały najwięcej głosów.
4. W przypadku, gdy w głosowaniu dodatkowym żaden z kandydatów nie uzyska wymaganej większości głosów, konkurs może zostać ogłoszony ponownie.

§11

1. Z obrad Rady sporządza się protokół, który po przyjęciu go przez Radę, podpisuje przewodniczący Rady i sekretarz. Wszelkie dodatkowe dokumenty, będące przedmiotem obrad, w tym zgłaszane pisemnie wnioski i oświadczenia należy dołączyć do protokołu. Protokół oraz uchwały i postanowienia Rady są przechowywane w biurze Spółdzielni.
2. Uchwały Rady, w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, zapadają po wysłuchaniu zainteresowanego i są protokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Rada wykonując swoje obowiązki korzysta z materiałów i urządzeń Spółdzielni.

§12

1. W razie odwołania członka Rady, jego ustąpienia lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce wchodzi do końca kadencji członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§13

1. Rada składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania ze swojej działalności. W sprawozdaniach powinny być przedstawione m.in. wyniki kontroli i ocena rocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni oraz ocena pracy Zarządu za okres sprawozdawczy.
2. Sprawozdania i wnioski Komisji Rewizyjnej są rozpatrywane przez Radę i przedstawiane na Walnym Zgromadzeniu.

§14

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Koński Jar – Nutki” w dniu 21.06.2010 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Maria Teresa Warchlewska

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Cezary Kamiński