

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„KOMUNALNIK ”

w TORUNIU

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ

Teks jednolity.

TORUŃ, czerwiec 2023 r.

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44 - 77 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami, Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2001 r. nr 4 poz. 27 z późn. zm. postanowieniami Statutu i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków wybranych spośród członków Spółdzielni Mieszkaniowej Komunalnik.
2. Kandydatem i członkiem organu statutowego Spółdzielni nie może być osoba nie wywiązująca się z zobowiązań wynikających ze statutu Spółdzielni.
3. Kadencja członka Rady nadzorczej trwa trzy lata tj. od dnia jego wyboru do dnia odbycia Walnego Zgromadzenia zwołanego na podstawie § 67 ust. 1 Statutu w trzecim roku kadencji, kiedy zostanie wybrana Rada nadzorcza na nową kadencję.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Osoba, która była członkiem Rady Nadzorczej przez dwie kolejne kadencje, po trzyletniej przerwie może ponownie kandydować do Rady Nadzorczej.
5. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością $\frac{2}{3}$ głosów przez Walne Zgromadzenie. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.
6. W razie utraty mandatu na skutek odwołania, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zrzeczenia się mandatu na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
7. Ustępujący członek Rady Nadzorczej może ponownie kandydować w wyborach do Rady Nadzorczej.
8. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.
9. Za pracę w Radzie Nadzorczej jej członkowie otrzymują wynagrodzenie, zgodnie ze statutem Spółdzielni.

§ 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 może powołać w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe, określając zakres ich działania.

§ 4

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej także na wniosek:
 - 1/3 członków Rady Nadzorczej

- Zarządu

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Każdy Członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadomieni są pisemnie, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być załączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - Członkowie Zarządu
 - Przedstawiciele Związków, w których Spółdzielnia jest zrzeszona
 - Inni zaproszeni goście.

II. KOMPETENCJE RADY NADZORCZEJ

§ 7

1. Do zakresu działania Rady należy:
 - 1) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a. badanie okresowych sprawozdań oraz rocznych sprawozdań finansowych,
 - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu,
 - 3) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
 - 4) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę rocznego sprawozdania finansowego,
 - 7) uchwalenie regulaminu Zarządu,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach wystarczy 2 członków Rady przez nią upoważnionych,
 - 9) uchwalanie regulaminu używania domów oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 10) uchwalanie szczegółowych zasad rozdziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,

- 11) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania z lokali użytkowych w tym garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 12) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami / § 88 Statutu/,
 - 13) uchwalanie szczegółowych zasad gospodarki Spółdzielni / § 90 ust. 2 Statutu/,
 - 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie / § 64 ust. 1 /,
 - 15) uchwalanie regulaminu funduszu remontowego Spółdzielni
 - 16) uchwalanie rocznych planów gospodarczych,
 - 17) uchwalanie szczegółowych zasad przyjmowania członków oraz przydziału i zamiany mieszkań,
 - 18) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 19) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów oraz ustalanie kosztów 1m² lokalu dla wyliczenia równowartości lokalu przy przekształcaniu prawa do lokalu,
 - 20) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - 21) uchwalenie regulaminu wnoszenia i rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 22) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji,
 - 23) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,
 - 24) żądanie przeprowadzenia lustracji oraz uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 25) zawieszenie członka Rady Nadzorczej w przypadkach określonych w art. 56 § 3 Ustawy prawo Spółdzielcze,
 - 25) uchwalanie innych regulaminów dotyczących zagadnień wchodzących w zakres działalności Spółdzielni a niezastrzeżonych prawem dla innych organów.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada składa sprawozdanie ze swej działalności oraz wnioski z przeprowadzonej lustracji Walnemu Zgromadzeniu.
 4. W przypadku podjęcia uchwały o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej z przyczyn określonych w art. 56 § 3 Ustawy Prawo Spółdzielcze Zarząd na pisemny wniosek Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania Walnego Zgromadzenia w terminie sześciu tygodni od podjęcia uchwały o zawieszeniu, w celu rozstrzygnięcia o odwołaniu zawieszzonego członka albo uchyleniu zawieszenia.

III. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 8

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 określonym w § 5 .
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 9

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, 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.

§ 10

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 z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej dziesiątej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie.

§ 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego zebrania i Sekretarza Rady.
2. Uchwały 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.

§ 12

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, będącymi członkami Spółdzielni.
2. Kandydatów na członków Zarządu obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska z uzasadnieniem.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatur i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja skrutacyjna przygotowuje kartki wyborcze.

§ 13

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk na złożonej do urny kartce jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.

4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
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 nieobsadzonych 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.

IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 14

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady stanowią jej Prezydium.
2. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady lub jego Zastępca i Sekretarz.
3. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący Rady lub Zastępca i Sekretarz.

V. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 15

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.

§ 16

1. Rada Nadzorcza może dokonać 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.

§ 17

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przedkładają Przewodniczący komisji / ich zastępcy / 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 kierują jej Przewodniczący, w razie jego nieobecności - Zastępca.

§ 19

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 19.06.2023 r.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej Komunalnik w Toruniu Uchwałą nr 10/2023 z dnia 19.06.2023 r.