

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKARPIE”
W TORUNIU**

**R E G U L A M I N
R A D Y N A D Z O R C Z E J**

**ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
WALNEGO ZGROMADZENIA
Nr 10/WZ/2011 odbytego w dniach
od 06.06.2011-10.06.2011r.**

I. PODSTAWY DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 1

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie:
 - 1/ Ustawy z dnia 16 września 1982r. „Prawo Spółdzielcze” /tekst jednolity Dz. U. z 2003r. nr 188, poz. 1848, z późn. zm./,
 - 2/ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /tekst jednolity Dz. U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm./,
 - 3/ postanowień Statutu Spółdzielni,
 - 4/ niniejszego regulaminu.

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 2

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej jako organu statutowego spółdzielni należy:
 - 1/ uchwalanie planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 2/ nadzór i kontrola działalności spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonanie 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/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
 - 5/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 6/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

- 7/ 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,
- 8/ uchwalenie regulaminu Zarządu,
- 9/ uchwalanie zasad rozliczenia kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
- 10/ uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 11/ uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodzin,
- 12/ uchwalanie regulaminów używania lokali w domach spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 13/ uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokal, w tym na działalność społeczną i oświatowo-kulturalną,
- 14/ podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych, na wniosek większości właścicieli zamieszkujących w budynku,
- 15/ wybór Prezesa Zarządu oraz na wniosek Prezesa - wybór i odwołanie pozostałych członków Zarządu,
- 16/ wystąpienie z żądaniem do Zarządu o zwołanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w § 89 ust. 2 w statucie i ustawie,
- 17/ podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków spółdzielni,
- 18/ uchwalanie regulaminu określającego obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
- 19/ uczestniczenie w lustracji spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,

- 20/ zatwierdzenie wysokości opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego za lokale,
 - 21/ uchwalenie regulaminu działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 22/ uchwalenie zasad gospodarki finansowej spółdzielni,
 - 23/ uchwalanie regulaminu zasad przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 - 24/ uchwalenie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych,
 - 25/ uchwalenie regulaminów: funduszu remontowego, działalności konserwacyjnej, wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy gruntu, podziału kosztów oraz innych regulaminów niezbędnych do prawidłowej działalności spółdzielni.
 - 26/ nadawanie tytułu członka honorowego - na pisemny, uzasadniony wniosek Zarządu,
 - 27/ przeciwdziałanie zagrożeniom ekologicznym, zniszczeniom zieleni, zaśmiecaniu itp. na osiedlu poprzez inicjatywy własne Rady Nadzorczej we współdziałaniu ze szkołami, po uwzględnieniu uwag mieszkańców,
 - 28/ krzewienie kultury współżycia społecznego mieszkańców i propagowanie poszanowania mienia spółdzielczego,
 - 29/ powołanie biegłego rewidenta do badania bilansu.
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 Nadzorcza składa sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

III. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 12 członków wybieranych na trzyletnią kadencję w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni posiadających prawo do lokalu na terenie spółdzielni.
2. W skład Rady Nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
4. Wybór członków Rady Nadzorczej w ilości 1/3 składu (tj. 4 członków) następuje co rok, zgodnie z postanowieniami Statutu.
5. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba karana za przestępstwo przeciwko mieniu i przestępstwa gospodarcze, osoba wykluczona wcześniej ze spółdzielni oraz osoba, o której mowa w art. 57 prawa spółdzielczego. Kandydaci do grona Rady składają Walnemu Zgromadzeniu przed dokonaniem wyboru oświadczenia, co do występowania okoliczności, o których mowa wyżej.
6. Członek Rady nie może łączyć funkcji członka Rady Nadzorczej i funkcji w organach podmiotów gospodarczych, z którymi spółdzielnia związana jest umowami o świadczenie dostaw i usług.
7. Mandat członków Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru przez Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w następujących przypadkach:
 - 1/ odwołania członka Rady przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów członków spółdzielni biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu w formie pisemnej,
 - 3/ cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - 4/ ustania członkostwa w spółdzielni,
 - 5/ podjęcia pracy w spółdzielni,
 - 6/ utraty biernego prawa wyborczego, o którym mowa w § 85 ust. 2 statutu.

8. W przypadku, o którym mowa w pkt. 7 odwołanie każdego z członków Rady wymaga pisemnego uzasadnienia.
Mandat członka Rady Nadzorczej można pełnić maksymalnie dwie kolejne kadencje.
9. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który mandat utracił, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka Rady Nadzorczej do końca kadencji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 4

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

§ 5

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym członkowie Rady.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, Przedstawiciele Związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, oraz inni zaproszeni goście.

IV. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

A. RADA NADZORCZA

§ 6

Rada Nadzorcza swoje zadania statutowe realizuje:

- 1/ na posiedzeniach Rady,
- 2/ poprzez pracę Prezydium Rady,
- 3/ poprzez pracę Komisji Rady,
- 4/ w ramach indywidualnych przyjęć członków Spółdzielni.

§ 7

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności - zastępca, co najmniej raz w miesiącu.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborach zwołuje Przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady w terminie 14 dni od dnia wyboru.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 8

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczane członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym osobom, co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem obrad.
2. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały dotyczące sprawy, które mają być rozpatrzone 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 zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z powiadomieniem o prawie członka do składania wyjaśnień.
Gdy zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia na to posiedzenie nie przybędzie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
4. Prawidłowe zawiadomienie ze skutkiem doręczenia następuje na ostatni podany przez członka spółdzielni adres.

§ 9

1. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu posiedzenia umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
2. Wniosek taki przewodniczący podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu i poddaje go pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad.
3. Na wniosek Prezydium Rady zgłoszony na posiedzeniu, porządek obrad może być uzupełniony o inne pilne sprawy.

§ 10

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i pracy w Komisjach, do których został wybrany przez Radę Nadzorczą, a także wykonywanie czynności kontrolno-nadzorczych z upoważnienia Rady.
Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach podległych im Komisji oraz Prezydium.
2. Członek RN poza działalnością w organach Rady jest osobą prywatną.
3. Członek Rady nie może dla celów prywatnych wykorzystywać informacji dotyczących Spółdzielni, uzyskanych w ramach działalności w Radzie.
4. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 11

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Rada Nadzorcza władna jest do podejmowania uchwał przy obecności większości jej członków, tj. co najmniej 50 % + 1, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były one objęte porządkiem obrad.
4. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach osobistych winny być podejmowane w głosowaniu tajnym.
5. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W razie równej liczbie głosów oddanych za i przeciw uchwale głosowanie należy powtórzyć /maksymalnie dwa razy/.
W przypadku podjęcia uchwały w sposób określony wyżej sprawę należy przelożyć na następne posiedzenie Rady.

§ 12

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania, oraz 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 posiedzenia otwiera dyskusję, udzielając

uczestnikom obrad 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 zarządzenie przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 13

1. Jeżeli 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. Głosowania odbywają się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 14

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący zebrania i sekretarz Rady.
Protokół wymaga przyjęcia na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być protokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły zebrań i uchwały przechowywane są w Dziale Organizacyjno-Samorządowym.

B. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 15

1. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje ze swego grona Prezydium w skład, którego wchodzi: przewodniczący, dwaj zastępcy, sekretarz i przewodniczący komisji stałych.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest koordynowanie działalności Rady i Komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
3. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1/ opracowanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności,
 - 2/ ustalanie terminu i propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej,
 - 3/ przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady, a w szczególności w składach poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej,
 - 4/ nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją,
 - 5/ koordynowanie pracy Komisji Rady Nadzorczej,
 - 6/ kontrolowanie stopnia realizacji przyjętych planów pracy poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej i stawiania wniosków w tych sprawach,
 - 7/ ustalanie dyżurów członków Rady.
4. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca i sekretarz.
5. Z posiedzeń Prezydium sporządza się protokoły, które podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

§ 16

Posiedzenia Prezydium, przynajmniej raz w miesiącu, zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności zastępca.

C. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 17

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powoływać inne komisje stałe lub czasowe.
2. Komisje Rady składają się z co najmniej trzech członków Rady.
3. Wyboru Przewodniczących Komisji dokonuje Rada Nadzorcza.
4. Rada Nadzorcza może skorzystać z pomocy ekspertów w sprawach szczególnie uzasadnionych.

§ 18

1. Komisje Rady działają w granicach i w zakresie określonym regulaminami Komisji uchwalonymi przez Radę Nadzorczą oraz na podstawie opracowanych planów pracy zatwierdzonych przez Radę.
2. Sprawozdania i wnioski oraz zalecenia, przewodniczący Komisji lub ich zastępcy przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Każda Komisja Rady Nadzorczej jest uprawniona do wykonywania w ustalonym dla niej zakresie czynności kontrolnych oraz przekazywania swych uwag i spostrzeżeń bezpośrednio Zarządowi Spółdzielni.
5. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 19

1. Członkowie Komisji stałych wybierani są na okres kadencji Rady.
2. Każdy członek Rady bierze udział w pracach, co najmniej jednej Komisji.
3. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniu Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 20

Powołując Komisję czasową dla określonej sprawy, Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.

V. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 21

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu w drodze konkursu oraz dokonuje wyboru i odwołania pozostałych członków Zarządu na wniosek Prezesa Zarządu.
2. Odwołania Prezesa Zarządu dokonuje Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza na wniosek Prezesa Zarządu może odwołać tych Członków Zarządu, których wybrała.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać Prezesa Zarządu oraz tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium, większością 2/3 głosów. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia zawierającego sprecyzowane i potwierdzone faktami zarzuty.
5. Uchwała o odwołaniu Członków Zarządu jest skuteczna z dniem jej podjęcia lub z innym dniem wskazanym w uchwale.
6. W przypadku odwołania Prezesa Zarządu jego funkcję do czasu wyboru przejmuje Zastępca wyznaczony przez Radę Nadzorczą.
7. Rada Nadzorcza zobowiązana jest do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu w terminie 30 dni od podjęcia uchwały, o której mowa w pkt-cie 4.
8. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy, w zależności od powierzonego stanowiska, na podstawie powołania, umowy o pracę lub kontraktu, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy bądź umowy o zarządzanie spółdzielnią.
9. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień ze stosunku pracy.
10. W razie odwołania Członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska przysługuje Zarządowi spółdzielni.

VI. POSTANOWIENIA K O Ń C O W E

§ 22

1. Za udział w posiedzeniach Rady i Komisjach Rady jej członkowie otrzymują wynagrodzenia w formie miesięcznego ryczału, bez względu na ilość posiedzeń, zgodnie z § 97 Statutu.
2. W przypadku łączenia funkcji przysługuje jedno wynagrodzenie, za funkcję, której wynagrodzenie jest wyższe.
3. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd poprzez Dział Organizacyjno-Samorządowy.
4. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Dział Organizacyjno-Samorządowy.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych statutem spółdzielni.

§ 23

Traci moc „Regulamin Rady Nadzorczej” uchwalony Uchwałą Nr 10/XXIV/02 Zebrania Przedstawicieli SM „Na Skarpie” z dnia 14.06.2002 r. z późniejszymi zmianami.