

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” we Wrocławiu
uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 20 czerwca 2022 r.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Rada Nadzorcza zwana dalej „Radą Nadzorczą” działa na zasadach określonych przepisami art. 44 – 46 oraz art.56 – 58 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze ,Art. 8² Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r , postanowieniami Statutu Spółdzielni § 37-§ 38 i § 46 - § 52 i § 58 , oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni,
- 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 specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
 - c. przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych jej członków.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążanie nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej ,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych i występowania z nich ,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości , dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu , po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków , których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością ,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wynik kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) 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,
- 10) uchwalanie regulaminu Zarządu,

- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku , gdzie Zarząd wytyczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia ,
- 12) dokonywanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych do wykonania badania sprawozdania finansowego spółdzielni.
- 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali.
- 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 16) uchwalanie regulaminu współżycia mieszkańców , utrzymania porządku domowego , higieny i estetyki otoczenia oraz korzystania z instalacji i urządzeń w domach Spółdzielni ,
- 17) uchwalanie regulaminu najmu lokali użytkowych , dzierżawy terenu oraz dzierżawy powierzchni pod reklamy ,
- 18) uchwalanie regulaminu tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego i innych funduszy w miarę potrzeby ,
- 19) uchwalanie regulaminu w sprawie zasad i trybu wyboru wykonawcy na wykonanie inwestycji , remontów oraz świadczenie usług w spółdzielni ,
- 20) uchwalanie regulaminu ochrony i przetwarzania danych osobowych w spółdzielni ,
- 21) uchwalanie regulaminu korzystania z części wspólnych nieruchomości znajdujących się w zasobach spółdzielni ,
- 22) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
- 23) podejmowanie uchwał w sprawie zatrudnienia członków Zarządu,
- 24) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 25) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym,
- 26) uczestniczenie w lustracji i kontrolach Spółdzielni i nadzór nad realizacją zaleceń pokontrolnych,
- 27) zatwierdzanie stawek opłat wymienionych w § 71 ust. 1 p. 1 i 2 , ust. 2 p. 1,2,3 oraz ust. 3 p. 1,2 i 3.
- 28) Dokonywanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni.

§ 4

1. 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. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu .

§ 5

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna , do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem , ale będąca pełnomocnikiem osoby prawnej.
3. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 osób wybranych spośród członków spółdzielni.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia , które dokona wybory Rady na następną kadencję.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Po przerwie trwającej co najmniej 1 kadencję członek może kandydować do Rady Nadzorczej ponownie.

6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej tej samej spółdzielni ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej

§ 6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
 - a) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - b) zrzeczenia się mandatu , które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d) cofnięcia pełnomocnictwa udzielonego przez osobę prawną.

§ 7

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat , Walne Zgromadzenie Członków , dokonuje wyboru , do końca kadencji Rady Nadzorczej, innego członka Rady Nadzorczej.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wybranego w wyborach uzupełniających wygasa razem z kadencją Rady.

§ 8

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek :
 - a. 1/3 członków Rady
 - b. Zarządu ,w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy z członków Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
5. Za udział w posiedzeniach , członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w kwocie przewodniczący i sekretarz 200zł miesięcznie a pozostali członkowie 150 zł miesięcznie. Wynagrodzenie nie przysługuje w przypadku co najmniej jednej nieobecności członka na posiedzeniu Rady Nadzorczej, za wyjątkiem nieobecności usprawiedliwionej ważną przyczyną niezależną od członka.

§ 9

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.

§ 10

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach .
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1 obowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność.

3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni goście.

II. Organizacja pracy, podejmowanie uchwał.

§ 11

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne , jeżeli podjęte zostały w obecności większości jej członków.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu. W razie równej liczby głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członkom rady w sposób określony w § 9.
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
5. Głosowanie tajne odbywa się :
 - a. przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu , w tym prezesa i jego zastępców,
 - b. na żądanie przynajmniej trzech członków Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca .Podjęcie uchwał poprzedzone powinno być zreferowaniem sprawy przez referentów, złożeniem wyjaśnień przez przedstawiciela Zarządu oraz dyskusją członków Rady.
2. W sprawach formalnych tj. dotyczących przedmiotu obrad i głosowania, przewodniczący udziela głosu po za kolejnością zgłaszania się.

§ 13

1. Obrady Rady Nadzorczej są protokołowane , a protokół podpisują przewodniczący i sekretarz Rady.
2. Uchwały Rady dotyczące spraw, w których członkowi przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia winny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem podjętej decyzji.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.

III. Kompetencje Rady Nadzorczej dotyczące wyboru Zarządu.

§ 14

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na członków Zarządu zgłaszają na posiedzeniu Rady Nadzorczej członkowie Rady bezpośrednio do przewodniczącego zebrania.
3. Zgłaszający kandydata nieobecnego na zebraniu dołączyć musi pisemną zgodę na jego kandydowanie.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.
5. Ostateczną liczbę kandydatów ustala przewodniczący zebrania i zarządza wybór komisji skrutacyjnej do przeprowadzenia wyborów w składzie co najmniej dwóch osób.

§ 15

1. Głosowanie na kandydatów odbywa się poprzez złożenie kartki z nazwiskami kandydatów do urny wyborczej.
2. Wybory prezesa zarządu , jego zastępcy oraz pozostałych członków Zarządu przeprowadzane są odrębnie.
3. Za wybranego uważa się kandydata , który uzyskał największą liczbę głosów.
4. W przypadku równej liczby głosów, powodującej przekroczenie ustalonej w statucie liczebności Zarządu , głosowanie należy powtórzyć.

IV. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 17

1. W skład prezydium Rady Nadzorczej wchodzi: przewodniczący rady i jego zastępca.
2. Posiedzenia prezydium odbywają się w miarę potrzeby.
3. Do kompetencji prezydium rady należy ;
 - a. rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów , które mają stanowić przedmiot obrad Rady Nadzorczej
4. W okresach między posiedzeniami Rady prezydium uprawnione jest do podejmowania uchwał w sprawach :
 - a. kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - b. skarg na działalność Zarządu,
 - c. czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią , a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią uprawnionych.

V. Postanowienia końcowe.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza.

§ 19

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Niniejszy regulamin został uchwalony uchwałą nr 8/2022 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 20.06.2022r

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....
Alwona Górczka

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....
B. Dłumyńska - Ryon

