

Uchwała nr 5/2010
II części Walnego Zgromadzenia SM „Szaserów”
z dnia 25.01.2010r.

w sprawie: Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Szaserów”.

Walne Zgromadzenie S.M „Szaserów” działając na podstawie §34 pkt.16 Statutu Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjąć Regulamin Rady Nadzorczej SM „Szaserów po zmianach ,który stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków uchwałą Nr 2/2004 z dnia 29.11.2004r.

§ 3

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

Krzysztof Galski

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Grzegorz Szostek

ZYGMUNT KAMERA
ADWOKAT

REGULAMIN

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej "SZASERÓW" w Warszawie

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Podstawę prawną działania Rady Nadzorczej stanowi: Ustawa z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze (Dz.U.Nr. 30, poz.210 późniejszymi zmianami), Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.Nr.4 poz.27 z późniejszymi zmianami), Statut Spółdzielni i przepisy niniejszego Regulaminu.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

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 fizyczna nie będąca członkiem Spółdzielni, umocowana na piśmie jako reprezentant osoby prawnej.
3. Rada Nadzorcza składa się z 7 – 9 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
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 ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
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.
3. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go przez Walne Zgromadzenie lub utratę mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, oraz zawieszenia w wykonaniu obowiązków przez Radę Nadzorczą, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie.
4. członek Rady Nadzorczej może być zawieszony w wykonywaniu obowiązków przez Radę Nadzorczą przed upływem kadencji do najbliższego Walnego Zgromadzenia z przyczyn:
- 1) nie przestrzegania ustaleń podjętych na Radzie Nadzorczej,
 - 2) nieprzestrzegania ustaleń podjętych na posiedzeniach komisji, której jest członkiem,
 - 3) nieprzestrzegania obowiązujących w Spółdzielni przepisów wewnętrznych w tym Regulaminu.

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) inicjowanie nowych rozwiązań ekonomiczno- finansowych i usprawnień organizacyjnych Spółdzielni
- 2) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 3) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie 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,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz ich obciążania,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytów w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z

tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,

- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie:
 - a) wykluczenia członka,
 - b) wykreślenia z rejestru członków,
 - c) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 11) 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 12) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 13) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 14) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 15) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 18) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 19) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 20) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku i strychów na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
- 21) uchwalanie regulaminu zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 22) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,

- 23) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 24) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 25) opracowanie regulaminu wynagradzania członków Zarządu i Głównego Księgowego celem przedłożenia go Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia,
 - 26) uchwalanie regulaminów komisji Rady,
 - 27) uchwalanie regulaminu przyznawania tytułu:
 - „Zasłużonego Członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Szaserów” w Warszawie”,
 - „Honorowego Członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Szaserów” w Warszawie”,
 - 28) opracowanie regulaminu Rady Mieszkańców w uzgodnieniu z tą Radą i przedłożenie go do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 29) uchwalanie innych regulaminów w sprawach niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Zarządu.
 - 30) wybór i odwoływanie Członków Zarządu,
 - 31) opiniowanie sprawozdań, projektów uchwał oraz projektów zmian statutu przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
 - 32) uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni przeprowadzanych przez uprawnione organy, podejmowanie uchwał w związku z wynikami tych lustracji oraz nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych.
 - 33) upoważnienie Zarządu do zaciągania kredytów bankowych oraz innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań, określonej poprzez Walne Zgromadzenie.
2. W celu wykonania 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.

§ 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić wniosek o umieszczenie w porządku obrad konkretnej sprawy.
3. Z posiedzeń Prezydium Rady i posiedzeń plenarnych sporządza się protokoły, które podpisują Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca oraz Sekretarz, a w przypadku ich nieobecności dwóch członków prezydium Rady.
4. Protokół powinien zawierać:
 - 1) numer kolejny datę i miejsce posiedzenia Rady,
 - 2) listę obecnych Członków Rady oraz osób zaproszonych biorących udział w posiedzeniu,

- 3) przyjęty porządek obrad,
- 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw i dyskusji,
- 5) pełną treść uchwał i wniosków z podaniem liczby oddanych głosów "za" i „przeciw” .
5. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz wszystkie dokumenty i akta związane z działalnością Rady przechowuje Zarząd Spółdzielni.
6. Sekretarz RN czuwa nad prawidłowym sporządzeniem protokołów z posiedzeń prezydium i plenum Rady oraz nad terminowym wykonaniem uchwał i wniosków Rady.
7. Dokumenty oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują: Przewodniczący Rady Nadzorczej lub po uzgodnieniu z nim Zastępca oraz Sekretarz Rady Nadzorczej, względnie Przewodniczący Komisji, którego temat dotyczy.
8. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w § 30 statutu.

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek minimum 5 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) oraz innymi materiałami w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.
5. Rada Nadzorcza może wypełniać swoje obowiązki, jeżeli jej skład w okresie trwania kadencji nie ulegnie zmniejszeniu poniżej 5 członków.

§ 8

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej 3 członków powołanych przez Radę spośród jej członków.
3. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji i powoływać doraźne komisje problemowe.
4. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany uchwalone przez Radę oraz wykonują inne czynności zlecane przez Radę lub Prezydium. Wypracowane i przyjęte opinie, wnioski lub propozycje Komisja przedkłada Radzie Nadzorczej.
5. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeb mogą odbywać wspólne posiedzenia.

6. Członkowie Komisji mają obowiązek brać udział w pracach Komisji.

§ 9

Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji, ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 10

1. Członek Zarządu może w każdej chwili zostać odwołany w głosowaniu tajnym przez Radę Nadzorczą, odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

§ 11

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał. Komisje problemowe pracują permanentnie.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym Członkowie Zarządu, członkowie Rady Mieszkańców oraz inne osoby zaproszone bez prawa głosowania.
4. Zrzeczenie się pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej następuje w formie pisemnej i winno być odnotowane w protokole - nie podlega głosowaniu.

§ 12

1. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia Członka z rejestru członków, o czasie, miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego Członka Spółdzielni listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru, co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia.
2. Jeśli zainteresowany Członek prawidłowo powiadomiony o terminie posiedzenia nie stawia się na posiedzenia, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 13

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności, co najmniej połowy liczby jej Członków, w tym Przewodniczącego posiedzenia Rady i były objęte porządkiem obrad.

2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania Członków Zarządu, które dokonywane jest w głosowaniu tajnym.
3. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw”, nie uwzględnia się głosów „wstrzymujących się”.
5. W przypadku równej liczby głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.

§ 14

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do współpracy z Radą Mieszkańców, której członkowie zostali wybrani przez Walne Zgromadzenie jak również do wyjaśniania wszelkich pytań i problemów dotyczących pracy Zarządu Rady Nadzorczej oraz stanu i gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zgłaszanych przez członków i mieszkańców SM „Szaserów”.

§ 15

Za szkody wyrządzone Spółdzielni, poprzez swoje działania lub zaniechanie sprzeczne z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej i Członkowie Zarządu ponoszą odpowiedzialność:

- organizacyjną,
- cywilno odszkodowawczą,
- karną

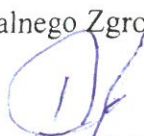
§ 16

Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez II część Walnego Zgromadzenia Uchwałą nr 5/2010 z dnia 25.01.2010r.

Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli uchwałą nr 2/2004 z dnia 29.11.2004r.

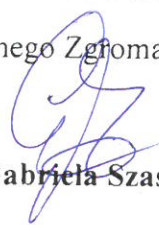
SEKRETARZ II Cz

Walnego Zgromadzenia


Krystyna Zalech

PRZEWODNICZĄCY

Walnego Zgromadzenia


p. Gabriela Szastak

