

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYK” W ZAMOŚCIU

§ 1.

Podstawa działania Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zwana dalej „Radą” działa na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni, ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. z dnia 13.04.2018 Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.), zwanej w skrócie u.s.m. oraz ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. z dnia 7.06.2018 r. Dz.U. z 2018, poz. 1285 z późn.zm) i niniejszego regulaminu.

§ 2.

Skład Rady Nadzorczej.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybieranych na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni, w której każde wyodrębnione osiedle: „Batalionów Chłopskich”, „Obrońców Pokoju”, „Wyszyńskiego” i „Polna w Hrubieszowie” ma po jednym członku, a osiedle „Sikorskiego” trzech członków.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Członkostwo w Radzie Nadzorczej nie może trwać dłużej niż dwie kolejne kadencje.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni.
5. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie w tajnym głosowaniu, spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni, wskazanych zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1.
6. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.
7. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą się zajmować interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

§ 3.

1. Kadencja Rady Nadzorczej upływa z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywającego się po upływie trzeciego roku obrachunkowego od powołania członków Rady na daną kadencję.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ odwołania większości 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni.

3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, uprawniony organ statutowy dokonuje wyboru, na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, innego członka Rady Nadzorczej, którego mandat trwa do końca kadencji Rady Nadzorczej.
4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować w wyborach do Rady.

§ 4.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społecznej, kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a/ badania okresowych sprawozdań oraz bilansów,
 - b/ dokonanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno - gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c/ przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.
- 3) podejmowania uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocen bilansu,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 12) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 13) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale.
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 15) zatwierdzanie należności spółdzielni jako należności nieściągalne,
- 16) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 17) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 18) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy,
- 19) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
- 20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie,

- 21) uchwalenie regulaminu przydziału i zamiany mieszkań,
- 22) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw, wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
- 23) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych.

§ 5.

1. Rada składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności. W sprawozdaniach powinny być przedstawione m.in. wyniki kontroli i ocena sprawozdań finansowych Spółdzielni.
2. Roczne sprawozdanie Rady przedkładane Walnemu Zgromadzeniu, zawierające ocenę działalności Spółdzielni podpisują wszyscy członkowie Rady.
3. Odmowę podpisania sprawozdania rocznego członek Rady obowiązany jest umotywować pisemnie.
Umotywowanie winno być załączone do rocznego, sprawozdania.

§ 6.

Organizacja pracy Rady.

1. Na pierwszym posiedzeniu po wyborach do Rady zwołanym przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia pod jego przewodnictwem, nie później niż w ciągu 7 dni od daty przeprowadzenia wyborów, Rada ze swojego grona wybiera przewodniczącego Rady, zastępcę, sekretarza oraz w razie potrzeby powołuje Komisję Rewizyjną.
2. W miarę potrzeby Rada może powołać inne Komisje stałe lub czasowe dla opracowania określonych zagadnień. Każda komisja Rady składa się co najmniej z trzech członków.
3. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy. Każda komisja Rady jest uprawniona do wykonywania czynności nadzorczo-kontrolnych i przekazywanie bezpośrednio Zarządowi Spółdzielni spostrzeżeń, wniosków i zaleceń.
4. Komisje Rady są zobowiązane do przekazywania informacji o wynikach prac i realizacji wniosków i zaleceń wydanych zarządowi o przebiegu realizacji planów gospodarczo-finansowych.

§ 7.

1. Przewodniczący Rady, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady stanowią Prezydium Rady.
2. Do obowiązków Prezydium Rady należy koordynowanie działalności Rady i komisji, a w szczególności:
 - a/ opracowanie projektów planów pracy Rady i sprawozdań z jej działalności
 - b/ przygotowanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalenie porządku obrad, wyznaczenie terminów posiedzeń,
 - c/ nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją,
 - d/ koordynacja pracy powołanych komisji Rady,
 - e/ ustalenie dyżurów członków Rady,
 - f/ utrzymanie bezpośredniej więzi z pozostałymi organami Spółdzielni, Samorządem mieszkańców i/ organizacjami społecznymi,
 - g/ współdziałanie z lustratorami Spółdzielni
 - h/ przy wszelkich czynnościach prawnych dokonanych między Spółdzielnią, a członkami Zarządu, Radę reprezentują upoważnieni przez nią członkowie Rady, w tym Przewodniczący Rady lub jego Zastępca.

§ 8.

1. Termin i porządek posiedzenia Rady ustala Prezydium Rady.
2. Porządek posiedzenia Rady powinien między innymi zawierać:
 - a/ przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
 - b/ omówienie wykonania uchwał,
 - c/ sprawy zgodne z planem pracy,
 - d/ sprawy przedstawione przez Zarząd,
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są ustnie lub pisemnie co najmniej na 2 dni przed terminem zebrania. W zawiadomieniu powinny być podane tematy spraw, które mają być rozpatrywane przez Radę.
4. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
5. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa wynikająca ze stosunku członkostwa, a także odmowy przyjęcia w poczet członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowaną osobę lub członka Spółdzielni pisemnie, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 9.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 10.

Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności, co najmniej połowy składu Rady określonego w Statucie Spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady zapadają większością głosów. Uchwały w sprawach osobowych powinny być podejmowane w głosowaniu tajnym.
3. Uchwały Rady regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami jak np. uchwały dotyczące zasad ustalenia wysokości czynszów, regulaminów zebrań grup członkowskich porządku domowego itp. powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia.

§ 11.

1. Posiedzenia 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.

§ 12.

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 wniosek jednego z członków Rady głosowanie zostaje utajnione.

§ 13.

1. Z obrad Rady spisuje się protokół, który powinien być podpisany co najmniej przez Przewodniczącego zebrania i Sekretarza.
2. Uchwały Rady w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zebrania Przedstawicieli Członków powinny być protokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd i Rada Nadzorcza.

§ 14.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w tym Prezesa w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów. Członkami Zarządu mogą być osoby nie będące członkami Spółdzielni.
2. Kandydat winien wyrazić zgodę na kandydowanie.
3. Po zgłoszeniu kandydatur Prezydium ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
4. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji skrutacyjnej.
5. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
6. W przypadku gdy liczba nazwisk na złożonej do urny kartce jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.
7. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna. Przewodniczący Komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
8. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w pierwszej turze nie zostały osadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych 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 oraz kandydaci którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
9. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu większością 2/3 głosów. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 15.

Komisje Rady Nadzorczej.

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków, Przewodniczących Komisji wybiera Rada Nadzorcza.

2. Komisje wybierają ze swojego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
3. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie Komisji.
4. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.
5. Komisje działają zgodnie z planem pracy.
6. Komisje mogą wnioskować do Rady Nadzorczej o powołanie rzeczoznawców dla zbadania określonej sprawy.
7. Sprawozdania i wnioski Przewodniczący Komisji przedkłada do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej lub jej Prezydium.
8. Komisje rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
9. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca.

§ 16.

Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:

- 1/3 członków Rady Nadzorczej
- Zarządu

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesieniu konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 17.

1. W zakresie uregulowanym w niniejszym Regulaminie traci moc obowiązującą dotychczas obowiązujący regulamin działania Rady Nadzorczej.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.

Zamość, dnia 25 czerwca 2019 r,

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Roman Narczuk
.....
ROMAN NARCZUK

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Kazimierz Obuchowski
.....
KAZIMIERZ OBUCHOWSKI