

REGULAMIN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ułan”

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ułan” w Lublinie zwana dalej „Radą” działa na podstawie:

- a) Przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 1995r. nr 54 poz. 228 z późniejszymi zmianami/,
- b) Postanowień § 79-88 Statutu Spółdzielni,
- c) Postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2

Rada jest organem uchwałodawczym oraz nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni.

II. Zakres działania Rady.

§ 3

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej.
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) Badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) Dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-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 obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki administracyjnej.
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 ocenę sprawozdań finansowych.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członków 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 budynku.
12. Uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców, a także sankcji za naruszenie tych regulaminów.
13. Uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
14. Uchwalenie zmiany wysokości opłat za zajmowane lokale.
15. Uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży.
16. Ustalanie regulaminu obrad zebrania.
17. Wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy.
18. Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność.
19. Zwołanie zebrania w warunkach określonych w Statucie.
20. Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
21. Uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i zmiany 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 wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
24. Uchwalanie regulaminu postępowania przetargowego przy zbyciu mieszkań przez Spółdzielnię.
25. Innych regulaminów, o których mowa w Statucie.
26. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
27. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności walnemu Zgromadzeniu.
28. Wybór biegłego rewidenta do weryfikowania sprawozdania finansowego, spośród kandydatów przedstawionych przez Zarząd.

III. Skład Rady

§ 4

1. Rada Nadzorcza składa się ^{z 3} ~~od 3 do 5~~ członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 4 lat (kadencja).

§ 5

1. Rada na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru ze swojego grona Przewodniczącego Rady, Zastępcę Przewodniczącego, Sekretarza Rady.
2. Rada może powołać w razie potrzeby inne komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.

§ 6

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na 3 miesiące.
2. Przewodniczący Rady lub jego Zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
 - 1/3 członków Rady,
 - Zarządu.

Posiedzenie także powinno być zwołane w terminie 4-ch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

3. Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. Wniosek taki Przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 7

Kadencja Rady trwa 4 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym został ogłoszony jej skład.

§ 8

1. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - a) Odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie, które dokonało wyboru,
 - b) Zrzeczenie się mandatu,
 - c) Ustanie członkostwa Spółdzielni.

§ 9

Członek Rady winny czynu lub zaniechań, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście, stosownie do postanowień art. 58 Prawa Spółdzielczego.

§ 10

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wymagana jest zgoda Rady).
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują pracę, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.

3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ustępie 1., Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni, powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn tej uchwały.
6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, Przewodniczący na wniosek Rady zwołuje Walne Zgromadzenie w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

IV. Organizacja pracy Rady.

§ 11

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez zebrania plenarne Rady.

§ 12

1. Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.
2. Posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca (w razie nieobecności) co najmniej raz na 3 miesiące.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od zgłoszenia wniosku.

§ 13

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarządu zawiadamiani są pisemnie na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mogą być rozpatrywane przez Radę.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzje w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo powiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrywać sprawę bez jego udziału.

§ 14

1. W posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie Rady, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu, powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, Przedstawiciele Związku Rewizyjnego oraz zaproszeni goście.

V. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 15

1. Posiedzenie Rady prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów spraw zamieszczonych w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady lub rzeczoznawców, Przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając uczestnikom głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych może być dyskusja prowadzona nad kilkoma punktami 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.

§ 16

1. Rada jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 13.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
4. Przy ustalaniu wyników głosowania liczą się tylko głosy oddane za i przeciw wnioskowi. Do protokołu wpisuje się wszystkie głosy (wstrzymujące się też).
5. Uchwały Rady w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
6. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
7. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie $\frac{1}{4}$ obecnych na posiedzeniu członków Rady, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 17

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.
2. Rada ustala zasady wyboru członków Zarządu, uwzględniając obowiązujące w tym zakresie postanowienia Statutu.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 18

1. Z posiedzeń Rady sporządza się protokoły.
2. Protokół powinien zawierać datę, listę obecnych członków Rady wg listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał i wniosków.

3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący Rady lub jego Zastępca i Sekretarz Rady.
4. Techniczną obsługę Rady zapewnia Zarząd, w szczególności przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.
5. Protokoły mają postać ksiąg z ponumerowanymi stronami.
6. Prawo wglądu do protokołów przysługuje członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz organom kontroli.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyzję podejmuje Rada w formie uchwał.

§ 20

Regulamin wchodzi w życie z dniem ustalenia.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 24 kwietnia 2009r.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

Jolanta Haliszewska