

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pile

§ 1.

Regulamin niniejszy opracowany został na podstawie ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze i Statutu Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne

§ 2.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni jest statutowym organem Spółdzielni sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy Zarządu oraz nadzór nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych.
Rada Nadzorcza dba o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących konkurencyjną działalność gospodarczą wobec Spółdzielni. Naruszenie tego zakazu przez członka Rady Nadzorczej może być podstawą jego zawieszenia w pełnieniu czynności członka tego organu oraz podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie o jego odwołaniu.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić członkowie i pełnomocnicy Zarządu Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami lub pełnomocnikami Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. Członkowie Rady Nadzorczej winni powstania szkody w mieniu Spółdzielni ponoszą odpowiedzialność materialną na zasadach określonych w ustawie - Prawo Spółdzielcze.

II. Powoływanie Rady Nadzorczej

§ 3.

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni. Co 3 lata wraz z wyborami do Rady Nadzorczej Spółdzielni przeprowadza się wybory 2 zastępców członków Rady Nadzorczej, których okres kadencji trwa 3 lata. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni upoważniona przez osobę prawną.
2. 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.
3. Łączny ciągły okres pracy w Radzie Nadzorczej może trwać najwyżej dwie kadencje.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
5. Odwołanie członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie następuje w głosowaniu tajnym i musi być objęte porządkiem obrad Zgromadzenia.

6. W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Nadzorczej w jego miejsce do końca danej kadencji wchodzi wybrany przez Walne Zgromadzenie Z-ca członka Rady, który uzyskał w głosowaniu kolejno największą liczbę głosów. Bez względu na okres, pracę Z-cy członka w Radzie liczy się jako pełną kadencję.
7. Sposób wyboru członków Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni.

III. Zakres działania Rady Nadzorczej.

§ 4.

1. Rada Nadzorcza koncentruje szczególną uwagę na prowadzeniu działalności gospodarczej Spółdzielni z uwzględnieniem zasad rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści dla członków Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) ***uchwalanie planów gospodarczo – finansowych, w tym planów remontów i inwestycji oraz planów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.***
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych,
 - a) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno - gospodarczych z uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - b) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
3. Zadania Rady Nadzorczej realizowane są poprzez:
 - 1) w zakresie działalności organizacyjnej:
 - a) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - b) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - c) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich,
 - d) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - e) 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,
 - f) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd na Walne Zgromadzenie,
 - g) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - h) realizację uchwał Walnego Zgromadzenia, o ile nie są one sprzeczne z prawem,
 - i) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępców,
 - j) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu o zmianie wysokości opłat za lokale i w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - k) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - ~~l) ***skreślony,***~~
 - l) powoływanie komisji stałych, problemowych i czasowych, w tym Komisji Statutowej, uchwalanie regulaminów komisji Rady Nadzorczej,
 - m) uchwalanie „Regulaminu Rad Osiedli”; nadzór i współpraca z Radami Osiedli,
 - n) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,

- o) uchwalanie „Regulaminu Zarządu Spółdzielni” i „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni” oraz „Zasad powoływania członków Zarządu Spółdzielni”,
 - p) uchwalenie „Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Spółdzielni”,
 - q) uchwalanie „Regulaminu przyjmowania i rozpatrywania skarg, petycji zbiorowych i wniosków wpływających do Spółdzielni”
 - r) oraz inne regulaminy w razie potrzeby.
- 2) W zakresie realizacji zamierzeń gospodarczych:
- a) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno - gospodarczych,
 - b) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - c) uchwalanie regulaminu na najem i wysokość stawki za najem lokali użytkowych oraz obniżania opłat najmu,
 - d) uchwalanie „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali i garaży”,
 - e) uchwalanie „Regulaminu wynajmowania lokali w Spółdzielni”,
 - f) uchwalanie „Regulaminu wyboru wykonawców robót budowlanych, usług i dokonywania zakupów w Spółdzielni”,
 - e) uchwalanie zasad ustanawiania praw do garaży, miejsc postojowych i parkingowych,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia spłaty kredytu 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,
 - i) uchwalanie „Instrukcji użytkowania lokalu w zasobach Spółdzielni”,
 - j) uchwalanie „Regulaminu wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni”.
 - k) oraz inne regulaminy w razie potrzeby.
- 3) W zakresie realizacji spraw majątkowych:
- a) podejmowanie uchwał w sprawie przekazywania urządzeń infrastruktury technicznej innym podmiotom gospodarczym, sfinansowanych z własnych środków członków lub z funduszu remontowego,
 - b) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz przejęcia w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni.
4. W zakresie realizacji spraw finansowych:
- a) uchwalanie „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni”,
 - a) badanie i opiniowanie okresowych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych,
 - b) uchwalanie „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - c) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzanie ścieków z indywidualnymi odbiorcami w lokalach,
 - d) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej z indywidualnymi odbiorcami w lokalach,
 - e) uchwalanie „Regulaminu finansowania, rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów budowlanych na lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz na komórki lokatorskie w budynkach noworealizowanej inwestycji”,
 - f) uchwalanie regulaminu podziału obowiązków w zakresie napraw i konserwacji wewnątrz lokali pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami,

- g) *uchwalanie „Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych”,*
- h) *uchwalanie „Regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych”,*
- i) *podejmowanie uchwał w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego,*
- j) *uchwalanie założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięć inwestycyjnych.*
- k) *oraz inne regulaminy w razie potrzeby.*

~~§ 5. — skreślony~~

§ 6.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy członków Rady. O podjętych uchwałach dotyczących wszystkich członków oraz możliwościach zapoznania się z ich treścią Spółdzielnia powiadamia członków, wywieszając stosowne informacje na tablicy ogłoszeń, znajdującej się w siedzibie Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośredni stan majątku Spółdzielni.
3. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania Spółdzielni przysługuje Radzie jako organowi kolegialnemu, z tym że w zakresie informacji dotyczących danych osobowych – prawo to przysługuje o ile w danej sprawie toczy się postępowanie wewnątrzspółdzielcze lub inne postępowanie prawem przewidziane i to tylko w zakresie danych mogących mieć znaczenie dla danej sprawy.
4. Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej mogą również korzystać z prawa wglądu do dokumentów, ksiąg i sprawozdań, jeżeli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej do przeprowadzania analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Radzie Nadzorczej.
5. Uzyskane przez członków Rady Nadzorczej informacje dotyczące członków Spółdzielni, pracowników i innych osób, z którymi łączy Spółdzielnię stosunki prawne, nie mogą być rozpowszechnione i wykorzystane w innym celu niż wynikający ze statutowego uprawnienia do kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.
6. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

IV. Struktura i organizacja pracy Rady Nadzorczej

§ 7.

Pierwsze posiedzenie po wyborach do Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia Zebrania w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.

§ 8.

1. Rada Nadzorcza realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniach, w pracach Prezydium Rady, Komisji Rady i przez wykonywanie czynności kontrolno-nadzorczych.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
3. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej, a w szczególności:
 1. opracowywanie projektów planów pracy Rady,
 2. przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej,
 3. wstępna kontrola wykonania uchwał Rady,
 4. koordynowanie działalności Rady z działalnością komisji.

4. Uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej oraz sekretarz lub jeden z członków Rady. Korespondencję Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący.

§ 9.

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swojego grona Komisję Rewizyjną i Komisję Gospodarki Zasobami jako komisje stałe.
2. Rada może powołać w zależności od potrzeb inne komisje czasowe lub problemowe, w skład których winno wchodzić co najmniej dwóch członków Rady. W pracach tych komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, pracownicy Spółdzielni oraz członkowie Spółdzielni nie będący członkami Rady.
Komisje czasowe lub problemowe powoływane są na czas określony, a ich liczebność ustala każdorazowo Rada Nadzorcza.
3. Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w posiedzeniach Komisji Przetargowej.

§ 10.

1. Stałe komisje Rady Nadzorczej oraz komisje czasowe lub problemowe konstituują się we własnym zakresie, dokonując wyboru Przewodniczącego i Zastępcy.
2. Po zakończeniu czynności komisje czasowe lub problemowe składają Radzie Nadzorczej protokół wraz z wnioskami.
3. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.

§ 11.

1. Komisje działają w oparciu o regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
2. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca.
3. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

V. Posiedzenia Rady Nadzorczej

§ 12.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca, co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady zwołuje się ponadto na wniosek:
 - 1) jednej trzeciej członków Rady Nadzorczej,
 - 2) Zarządu.Posiedzenie takie powinno być zwołane w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 13.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarządu zawiadamiani są co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień należy dołączyć materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę. W sprawach pilnych informacja o uzupełnieniu porządku obrad może być przekazana ustnie, telefonicznie, faksem lub telegramem.

~~2. skreślony~~

~~3. skreślony~~

§ 14.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Każda nieobecność w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinna być usprawiedliwiona.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

3. Rozpatrywanie spraw dotyczących konkretnego osiedla Spółdzielni wymaga wysłuchania opinii przedstawiciela Rady Osiedla.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

§ 15.

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy ogólnej liczby jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów.
3. **Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale oraz głosy „wstrzymujące się”.**
4. Porządek obrad może być zmieniony i podlega każdorazowo zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

§ 16.

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście jego dotyczącej.

§ 17.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokoły przechowuje się zgodnie z Instrukcją Kancelaryjną. Protokół podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca, sekretarz Rady i osoba sporządzająca protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego) oraz miejsce i datę posiedzenia,
 - 2) imiona i nazwiska członków Rady i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, przebieg i wypowiedzi w dyskusji, treść podjętych uchwał oraz sposób i wyniki głosowania,
 - 5) terminy realizacji poszczególnych uchwał,
 - 6) wnioski członków Rady, które po ich zgłoszeniu nie zostały przez Radę Nadzorczą przyjęte, (o ile wnioskodawca tego żąda),
 - 7) zdanie odrębne członków Rady zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.

~~3. skreślony~~

§ 18.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian w Statucie Spółdzielni uchwalonych **przez Walne Zgromadzenie Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Pile w dniu 17.05.2018 r.**

Podpisy Kolegium Walnego Zgromadzenia Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pile:

1. **Grzegorz Wądołowski**
Przewodniczący I cz. WZ
2. **Marcin Lewandowski**
Przewodniczący II cz. WZ
3. **Sebastian Urbański**
Przewodniczący III cz. WZ
4. **Andrzej Adaszak**
Przewodniczący IV cz. WZ

.....

5. **Przemysław Pawlikowski**
Przewodniczący V cz. WZ
6. **Jan Nowak**
Przewodniczący VI cz. WZ
7. **Leszek Woźnicki**
Przewodniczący VII cz. WZ
8. **Angelika Pawlak**
Przewodniczący VIII cz. WZ
9. **Regina Suchecka**
Komisja Mandatowo-Skrutacyjna VIII cz. WZ
10. **Katarzyna Polasik**
Komisja Mandatowo-Skrutacyjna VIII cz. WZ
11. **Anna Lenarth**
Komisja Mandatowo-Skrutacyjna VIII cz. WZ

..... Pawlikowski
..... Nowak
..... Woźnicki
..... Pawlak
..... Suchecka
..... Polasik
..... Lenarth