

# REGULAMIN

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "SEGMENT" w Częstochowie

### I Powołanie i przedmiot działania Rady Nadzorczej.

#### § 1

1. Rada Nadzorcza jest organem działającym kolegialnie, sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki spółdzielni i pracy Zarządu nad wykonywaniem poprzez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.
2. Zasady i zakres działalności Rady Nadzorczej określają przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.
3. Członkowie Rady Nadzorczej ponoszą osobistą odpowiedzialność za brak należytej staranności przy sprawowaniu powierzonej im funkcji.

#### § 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 6-8 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni na okres 3 lat z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie, jednakże nie można być członkiem Rady dłużej, niż przez dwie kolejne kadencje.
3. W przypadku trzech nieusprawiedliwionych nieobecności członka na posiedzeniach Rady, Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o odwołanie go z funkcji.

#### § 3

Pierwsze zebranie po wyborach Rady, zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia niezwłocznie. Rada wybiera ze swego grona członków prezydium w składzie Przewodniczący, jego zastępca i sekretarz oraz powołuje Komisję Rewizyjną, a w miarę potrzeby inne Komisje, stałe lub czasowe, ustalając ich skład i zakres działania. Komisje pracują w oparciu o plan pracy.

#### § 4

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej.
  - 2) nadzór i kontrola nad działalnością spółdzielni, a w szczególności:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
    - c) nadzorowanie i kontrola organizowanych przez spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
    - d) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych – ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,

- e) przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków.
- 3) wybór biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego spółdzielni.
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
  - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.
  - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
  - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych.
  - 10) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy.
  - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy i fundusz społeczno - kulturalny, zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
  - 12) podejmowanie uchwał w sprawach wykluczenia lub wykreślenia członka ze spółdzielni.
  - 13) podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
  - 14) podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
  - 15) podejmowanie – na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku, obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej.
  - 16) 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 osób, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością liczonej od wielkości udziałów,
  - 17) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 18) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
  - 19) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
  - 20) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali oraz opłat za założenie reklam,
  - 21) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów usług komunalnych oraz pobierania opłat za te usługi,
  - 22) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe i handlowo-usługowe,
  - 23) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
  - 24) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - 25) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
  - 26) uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 27) uchwalanie regulaminu komisji Rady Nadzorczej,
  - 28) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w § 116 Statutu,
  - 29) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu.
  - 30) Wykonywanie innych czynności przewidzianych przepisami prawa i postanowieniami statutu.

- 31) W roku, w którym dokonywane są wybory do Rady Nadzorczej, dokonywanie podziału na jednostki organizacyjne i ustalanie liczby miejsc w Radzie dla poszczególnych jednostek organizacyjnych Spółdzielni, przy zachowaniu zasady proporcjonalności liczby miejsc w stosunku do liczby członków z danej jednostki organizacyjnej, z wyłączeniem członków oczekujących, którym przypada jeden mandat w Radzie Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza jako organ kolegialny oraz jej Komisje mogą żądać od Zarządu i pracowników wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.  
Pracownicy udzielają wyjaśnień za wiedzą Zarządu.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

#### § 5

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a pod jego nieobecność Zastępca w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na dwa miesiące. Przewodniczący Rady zwołuje ponadto posiedzenie Rady na żądanie:

- 1/ Zarządu,
- 2/ przynajmniej jednej trzeciej członków Rady Nadzorczej. Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania.

#### § 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być, w miarę możliwości dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę lub informacja gdzie i kiedy można się z nimi zapoznać.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się listem poleconym zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie składania wyjaśnień.
3. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie, nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału. O terminie posiedzenia należy powiadomić również małżonka osoby podlegającej wykluczeniu lub wykreśleniu oraz inne osoby, jeśli z członkostwem łączy się prawo do lokalu mieszkalnego.

#### § 7

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej usprawiedliwiają swą nieobecność.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisjach mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszone osoby, jak też personel biura Spółdzielni, o ile jego udział jest potrzebny.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał. Quorum jest ustalane od liczby stanowiącej skład Rady Nadzorczej wskazanej przez Walne Zgromadzenie na daną kadencję, zgodnie ze Statutem Spółdzielni. Przewodniczący przedstawia porządek obrad i poddaje go pod głosowanie, kieruje obradami Rady i zamyka posiedzenie po wyczerpaniu porządku obrad.

## **II Obradowanie i podejmowanie uchwał.**

#### § 8

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady + 1 członek.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. W sprawach pilnych porządek obrad może być uzupełniony nie później niż dwa dni przed datą posiedzenia.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana 2/3 wymagana jest dla podjęcia uchwał w sprawie odwołania członków zarządu. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

#### § 9

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania prezydium oraz członków Zarządu. Na żądanie co najmniej 50 % obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

#### § 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisuje dwóch członków Prezydium.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.
4. Obsługę posiedzeń Rady zapewnia Zarząd.

#### § 11

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w tym prezesa i jego zastępcę w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Kandydatów na członków Zarządu członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają Przewodniczącemu zebrania. Zgłoszenie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska na kandydata oraz krótkim uzasadnieniem kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydata, pisemnych referencji oraz zażądać obecności kandydata na posiedzeniu Rady w celu zadawania mu pytań.
4. Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym i zarządza wybranie 3 osobowej Komisji Skrutacyjnej, która przygotowuje kartki wyborcze.

#### § 12

1. Głosujący składają karty wyborcze do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Na karcie wyborczej należy skreślić imiona i nazwiska kandydatów, na których się głosuje.
3. Głosowanie na Prezesa Zarządu i jego Zastępcę odbywa się oddzielnie.
4. Gdy liczba nieskreślonych nazwisk na karcie wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, a następnie ogłasza wyniki głosowania.
6. Za osobę wybraną do pełnienia określonej funkcji w Zarządzie uważa się kandydata, który otrzymał kolejno największą ilość głosów. Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe głosowanie.

### **III Prezydium Rady Nadzorczej**

#### § 13

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca i sekretarz Rady Nadzorczej stanowią prezydium Rady.

2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do obowiązków Prezydium należy w szczególności:
  - 1) opracowanie planów pracy Rady,
  - 2) koordynowanie działalności Komisji Rady,
  - 3) wykonywanie czynności zleconych przez Radę,
  - 4) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej,
  - 5) kontrola wykonania uchwał Rady.
4. Dokumenty sporządzane przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący Rady /lub jego zastępca/ oraz sekretarz lub jeden z członków upoważnionych przez Radę.
5. Z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują Przewodniczący Rady lub jego zastępca lub sekretarz.

#### **IV Komisje Rady Nadzorczej**

##### **§ 14**

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród członków.
2. Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego Zastępcę i Sekretarza.
3. W posiedzeniu Komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.

##### **§ 15**

Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie Komisji.

##### **§ 16**

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski Komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

##### **§ 17**

Pracami Komisji kieruje Przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.

#### **V Postanowienia końcowe**

##### **§ 18**

Osobom uczestniczącym w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 29.11.2007r.

**Sekretarz NZPC**



**Przewodniczący NZPC**

