

## **Regulamin Rady Nadzorczej Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Puławach**

### **§ 1**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

### **§ 2**

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 1285)
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 845)
- statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

### **§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się z 13 – 17 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia Członków, odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.  
Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.

### **§ 4**

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych oraz podejmowanie uchwał o zmianie wysokości opłat, o których mowa w art.4 ustawy i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2) 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,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

- 4) 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 członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich,
  - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 7) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu, jak również skarg na działalność Zarządu,
  - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 9) ustalanie zasad podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części ,
  - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 11) uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 12) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej oraz ustalania opłat za używanie lokali,
  - 13) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 14) uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 15) uchwalanie regulaminu używania lokali oraz porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców,
  - 16) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego,
  - 17) zwoływanie Walnego Zgromadzenia, w przypadkach określonych w ustawie i statucie,
  - 18) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem wniosków polustracyjnych,
  - 19) wybór i odwołanie członków Zarządu, nawiązywanie i rozwiązywanie stosunku pracy z członkami Zarządu, zgodnie z kodeksem pracy,
  - 20) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia kredytu lub pożyczki,
  - 21) podejmowanie uchwał w sprawie 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.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi wieczyste i inne dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
  3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## **§ 5**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej wybranej na Walnym Zgromadzeniu zwołuje przewodniczący ostatniej odbytej części Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty odbycia obrad tej części Walnego Zgromadzenia.
3. Przewodniczący Rady lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
  - a). 1/3 Członków Rady,
  - b). ZarząduPosiedzenie powinno być zwołane w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady, co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady.
5. 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.

## **§ 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.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje stałe w tym Komisję Rewizyjną.  
Rada może powołać także komisje czasowe w zależności od występujących potrzeb.
4. 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.
5. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jej Prezydium i Komisjach przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w Statucie Spółdzielni.

## **§ 7**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów spraw zamieszczonych o danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji lub rzeczoznawców Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych może być prowadzona dyskusja nad kilkoma punktami 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.
5. Uchwały Rady Nadzorczej 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 głosowaniach nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
7. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.

## **§ 8**

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwałę jedynie w obecności co najmniej połowy składu rady Nadzorczej określonego statutem Spółdzielni w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, z zastrzeżeniem § 9 niniejszego regulaminu.

## **§ 9**

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu: prezesa i jego zastępcę, w głosowaniu tajnym.
2. Zgłaszanie kandydatów na członka Zarządu powinno nastąpić w terminie do 14 dni, przed dniem posiedzenia Rady Nadzorczej, na której będą przeprowadzone wybory członków Zarządu. Kandydat na członka Zarządu powinien złożyć CV.
3. Z listą kandydatów na Członków Zarządu zapoznaje Członków Rady Nadzorczej jej Przewodniczący i zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyboru członków Zarządu.
4. Komisja skrutacyjna w składzie 3 osób przygotowuje karty wyborcze, na których w porządku alfabetycznym umieszcza kandydatów na członków Zarządu.
5. Na członka Zarządu wybrana na czas nieokreślony zostaje osoba, która uzyskała największą ilość głosów. Komisja Skrutacyjna sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonych wyborów.
6. Przy przeprowadzaniu wyborów członków Zarządu Rada Nadzorcza powinna zwrócić uwagę na postanowienia statutu dotyczące członków Zarządu.

## **§ 10**

Członków Zarządu może w każdej chwili odwołać Rada Nadzorcza większością 2/3 głosów Członków Rady Nadzorczej określonej w statucie w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia

### **§ 11**

1. Z posiedzeń Rady Nadzorczej, jej Prezydium i Komisji sporządza się protokoły, które należy przechowywać przez okres 10 lat.
2. Protokoły i uchwały Rady podpisuje Przewodniczący i Sekretarz. Inne dokumenty, w tym korespondencję podpisuje Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego Rady.
3. Uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą powinny być w każdym roku kolejno ponumerowane i przechowywane.
4. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.

### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych statutem Spółdzielni.

### **§ 13**

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 11 lutego 2020r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Elżbieta Juśko

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Marek Muszyński

**UCHWAŁA NR 1/2020**

**Rady Nadzorczej Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Puławach  
z dnia 11 lutego 2020r.**

**w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Puławach**

**Na podstawie § 49 ust 3 Statutu Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Puławach, Rada Nadzorcza postanawia:**

**§ 1**

**Uchwalić Regulaminu Rady Nadzorczej Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Puławach o treści jak w załączniku do niniejszej uchwały.**

**§ 2**

**Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Elżbieta Juško

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
Marek Muszyński