

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 12/2008.
Walnego Zgromadzenia
SML-W „Z a m e k”
w Ciechanowie
z dnia 20 czerwca 2008r.

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „Z A M E K” W CIECHANOWIE

**UCHWALONY PRZEZ
WALNE ZGROMADZENIE
W DNIU 20 CZERWCA 2008R.**

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
„Z A M E K ” W CIECHANOWIE**

§ 1.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2.

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 3.

1. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybrane osoby niebędące członkami Spółdzielni, które biorą udział w Walnym Zgromadzeniu jako pełnomocnicy osób prawnych.
3. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków.
4. 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.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady Nadzorczej wchodzi do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie zastępca członka Rady, który uzyskał największą liczbę głosów w wyborach, w których był wybrany radny, który utracił mandat.

§ 4.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych 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 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 uprzednim zawiadomieniu członków i uzyskaniu pisemnej zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością;
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
 - 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 przez nią upoważnionych;
 - 10) podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni;
 - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
 - 13) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań;
 - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali;
 - 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody;
 - 16) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
 - 17) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom;
 - 18) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych;
 - 19) uchwalanie regulaminu porządku domowego;
 - 20) uchwalanie regulaminu Zarządu;

§ 5.

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
3. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r.

nr 101, póź. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

4. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinni być uprzedzone.

§ 6.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę, sekretarza.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu Komisję Rewizyjną oraz może powołać komisje czasowe.
Rada dokonuje wyboru Przewodniczących Komisji.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

§ 8.

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.

§ 9.

- ✓ Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia wyboru Rady.

§ 10.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności — jego Zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni z zastosowaniem postanowień § 48 ust 2 Statutu.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz komisji uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
- ✓ 6. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz Przewodniczącego, zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.

§ 11.

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo--finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 12.

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, którzy posiadają licencję zarządcy nieruchomości. Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Wyboru Prezesa Zarządu oraz Zastępców Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu na każdą z funkcji.
3. Zgłoszenie na Prezesa Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
 - a) imienia i nazwiska kandydata,
 - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na Prezesa Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Wybory Zastępców Prezesa Zarządu odbywają się na zasadach określonych w ust 1-4, z tym że prawo zgłoszenia kandydatur na funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu przysługuje także Prezesowi Zarządu.
6. W przypadku wyboru Prezesa Zarządu lub Zastępcy lub Zastępców Prezesa Zarządu, wybór na funkcję Prezesa Zarządu odbywa się w pierwszej kolejności.
7. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
8. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członka Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie
9. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji skrutacyjnej.
10. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
11. Głos jest nieważny, jeżeli:

- a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
12. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
 13. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
 14. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

§ 14.

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie. Odwołanie członka wymaga kwalifikowanej większości 3/4 głosów w obecności co najmniej 2/3 składu Rady. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

§ 15.

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

§ 16.

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej, a w razie ich nieobecności podczas obrad, inne osoby prowadzące obrady.
2. 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.
3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokółów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków,
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków
6. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 i 5 nie obejmują treści protokółów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

§ 17.

1. Członek Rady Nadzorczej nie może być równocześnie członkiem Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

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 wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 2 i3 — Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd w terminie 12 miesięcy zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 18.

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 19.

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.

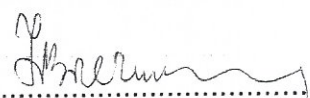
§ 20.

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa § 45 Statutu Spółdzielni..

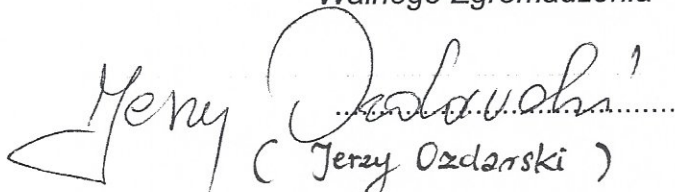
§ 21.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 20... 06. 2008r.

Sekretarz
Wlanego Zgromadzenia


.....
(Zofia Brzezinska)

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


.....
(Jerzy Ozdarski)