

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Mieszkaniowej „OAZA” w Lublinie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „OAZA” w Lublinie , zwana dalej Radą Nadzorczą, działa na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze z późn. zmianami,
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zmianami,
- Statutu Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „OAZA” uchwalonego i przyjętego przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 18 kwietnia 2018 r.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres trzech lat. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
5. Członkom Rady przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń.
6. Wynagrodzenie jest wypłacane w wysokości:
 - a) Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje 21% brutto minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - b) Sekretarz i Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej otrzymują 20 % brutto minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - c) pozostali Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują 19 % brutto minimalnego wynagrodzenia za pracę,

§ 3

1. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym zostali wybrani, do Walnego Zgromadzenia odbywanego w trzecim roku od wyborów.
2. Utrata mandatu przez członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią lub zawarcia ze Spółdzielnią umowy zlecenia lub umowy o dzieło,
 - 5) utraty zdolności do czynności prawnych,
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat z jakichkolwiek przyczyn, do końca jego kadencji najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka.

§ 4

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni;
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów(sprawozdań finansowych) ,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków, nie rzadziej niż raz w roku;
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania 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 bilansu;
 - 8) 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 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 budynków;
 - 12) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale;
 - 13) uchwalanie regulaminu dotyczącego zasad podziału nadwyżki bilansowej pomiędzy członków,
 - 14) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży i miejsc postojowych, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu;
 - 15) wybór biegłego rewidenta do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółdzielni;
 - 16) wybór i odwołanie członków Zarządu oraz zawieranie i rozwiązywanie z nimi umów o pracę. Spółdzielnię przy tych czynnościach reprezentuje dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 17) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność;
 - 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w ustawie ;
 - 19) opracowanie jednolitego tekstu Statutu;

- 20) uczestnictwo w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
- 21) uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni;

§ 5

Rada Nadzorcza składa coroczne sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na trzy miesiące.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w głosowaniu jawnym Prezydium Rady w skład, którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.

II. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 7

Prezydium Rady Nadzorczej organizuje pracę Rady, a w szczególności:

- 1) opracowuje projekty planu pracy Rady,
- 2) koordynuje czynności nadzorczo - kontrolne Rady i jej komisji,
- 3) opracowuje sprawozdania z działalności Rady oraz rozpatruje sprawozdania z czynności nadzorczo - kontrolnych przeprowadzanych przez komisje Rady,
- 4) rozpatruje materiały, które mają być przedmiotem obrad posiedzenia Rady,
- 5) ustala termin i porządek obrad Rady,
- 6) ustala plany dyżurów członków Rady,
- 7) czuwa nad realizacją uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
- 8) przedkłada Radzie wnioski w sprawie powołania doraźnych komisji lub rzeczoznawców,
- 9) przekazuje Zarządowi do merytorycznego załatwiania wg właściwości skargi i wnioski członków zgłoszone Radzie.

III. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 8

1. Rada Nadzorcza może powołać Komisje stałe lub czasowe oraz zlecać określone zadania poszczególnym członkom Rady
2. Rada Nadzorcza może w każdym czasie zwykłą większością głosów odwołać poszczególnych członków komisji stałych lub czasowych Rady, jak również odwołać zlecenie zadań członkom Rady.

IV. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 9

1. Zebrania Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Zawiadomienia o posiedzeniu wraz z proponowanym porządkiem obrad i materiałami dotyczącymi spraw zawartych w porządku obrad, winny być przesłane członkom Rady na 3 dni przed datą posiedzenia.
4. Posiedzenia odbywają się zgodnie z planem pracy, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 10

W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, jego członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 11

1. Prezydium Rady Nadzorczej może zaprosić na posiedzenie Rady: członków Zarządu, pracowników Spółdzielni, a także przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej lub inne osoby, których obecność uzna za wskazaną.
2. Prezydium Rady Nadzorczej obowiązane jest zaprosić na posiedzenie Rady członków Zarządu, jeżeli zbiera się na wniosek tego organu.

§ 12

1. Porządek obrad Rady Nadzorczej powinien przewidywać:
 - 1) zatwierdzenie porządku obrad,
 - 2) przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania,
 - 3) sprawozdanie z wykonania uchwał i wydanych przez Radę zaleceń,
 - 4) informację o bieżącej działalności Zarządu i ewentualnie planach na najbliższy okres,
 - 5) sprawy wniesione i bieżące.
2. Decyzję o umieszczeniu sprawy w porządku obrad podejmuje Rada zatwierdzając porządek obrad.

§ 13

Członek Rady Nadzorczej niemogący uczestniczyć w posiedzeniu, obowiązany jest swoją nieobecność usprawiedliwić przed posiedzeniem, a gdy nie może tego uczynić z ważnych powodów najpóźniej do najbliższego posiedzenia Rady.

§ 14

1. Przewodniczący posiedzenia otwiera obrady Rady Nadzorczej, stwierdza czy posiada ona zdolność do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad i poddaje go pod

głosowanie, kieruje obradami Rady oraz zamyka posiedzenie po wyczerpaniu porządku obrad.

2. W przypadku dyskusji nad rozpoznawaną sprawą przewodniczący posiedzenia udziela uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Dyskusja może być prowadzona nad kilkoma sprawami łącznie.
3. W przypadku zgłoszenia wniosku formalnego przewodniczący udziela uczestnikom posiedzenia głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania oraz wnioski o zarządzenie przerwy w obradach.
4. Rada Nadzorcza może przed podjęciem decyzji uzyskać ustne lub pisemne opinie referentów sprawy, wyjaśnienia przedstawicieli Zarządu, opinie właściwych komisji Rady oraz opinie biegłych i rzeczoznawców.
5. Wnioski i oświadczenia członków Rady Nadzorczej mogą być zgłaszane na piśmie lub ustnie do protokołu. Na żądanie przewodniczącego posiedzenia Rady Nadzorczej wniosek należy zgłosić na piśmie.

§ 15

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad przyjętym przez Radę.
2. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów.

§ 16.

1. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne przeprowadza się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się także na wniosek co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej biorących udział w posiedzeniu.
4. Głosowanie tajne przeprowadza sekretarz Rady Nadzorczej przy użyciu kart do głosowania.

§ 17.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia oraz sekretarz Rady lub osoba sporządzająca protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) datę posiedzenia,
 - 2) nazwiska obecnych i nieobecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej lub załącznik w postaci listy obecności,
 - 3) przyjęty porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw, najważniejsze tematy dyskusji oraz oświadczenia złożone do protokołu,
 - 5) pełny tekst podjętych uchwał i wyniki głosowania dotyczące tych uchwał,
 - 6) wnioski członków Rady Nadzorczej, które nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego żąda oraz zgłoszone zdania odrębne.
3. Uchwała powinna zawierać:
 - 1) numer uchwały,

- 2) datę podjęcia uchwały,
- 3) sprawę, której dotyczy,
- 4) podstawę prawną podjętej uchwały,
- 5) termin wejścia uchwały w życie.

§ 18

Prezydium Rady przekazuje Zarządowi Spółdzielni bądź innym organom lub osobom uchwały i wnioski Rady według właściwości, kontroluje ich wykonanie oraz składa sprawozdanie z ich realizacji na posiedzeniach Rady.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Członkowie Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie w formie ryczałtu w wysokości ustalonej w statucie.

§ 20

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą się zajmować interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, o którym mowa w określonego w ust.1, Rada ma obowiązek podjąć uchwałę o zawieszeniu go w pełnieniu obowiązków. Najbliższe zwyczajne Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.

§ 21

Rada Nadzorcza może korzystać z opinii biegłych i uprawnionych rzeczoznawców.

§ 22

1. Rada Nadzorcza winna udzielać odpowiedzi na kierowane do niej skargi i wnioski członków Spółdzielni w ciągu 2 tygodni od ich rozpatrzenia na pierwszym zebraniu Rady, które zbierze się po ich wpłynięciu.
2. Korespondencję w imieniu Rady podpisują przewodniczący lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Rada Nadzorcza przyjmuje w sprawach wniosków, skarg i zażaleń nie rzadziej niż raz w kwartale.

§ 23

Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowywane są w siedzibie Spółdzielni.

§ 24

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Oaza” w Lublinie dnia18.04.2018.....roku uchwałą nr7..... i obowiązuje od daty jego uchwalenia do czasu uchylecia lub zmiany.
2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni z dnia 12.09.2003 uchwałą nr7..... wraz z późniejszymi zmianami.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....
.....