

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ**

WRZESIEŃ 2011

§ 1

Rada Nadzorcza jest wybierana przez Walne Zgromadzenie Członków w celu bieżącego nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Rada Nadzorcza działa w oparciu o :

- Ustawę z dnia 16 września 1982 r. „Prawo Spółdzielcze” Prawo spółdzielcze /jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami/,
- Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami/,
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich z listopada 2007 r.
- Niniejszy regulamin

§ 2

Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych przez WZC na okres 3 lat. Do Rady mogą wybierani wyłącznie członkowie spółdzielni. Członkiem RN nie można być dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.

§ 3

Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia Członków, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Walnego Zgromadzenia Członków odbywającego się po 3 latach od wyborów.

§ 4

Członkowie Rady nie mogą być pracownikami, właścicielami ani udziałowcami firm świadczonych usługi na rzecz Spółdzielni oraz pozostawać w stosunku prawnym ze Spółdzielnią

Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

W przypadku naruszenia zakazu konkurencji Rada Nadzorcza powinna podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.

WZC rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszzonego członka RN.

§ 5

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku :

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie Członków dokonuje wyboru do końca kadencji innego członka Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Do zakresu działania rady 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 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 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) uchwalanie regulaminu 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) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego i lustracji Spółdzielni,

- 11) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków w warunkach określonych w ustawach i Statucie.
- 12) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni.
- 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 14) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 18) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
- 19) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 20) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 21) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 22) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność.

§ 7

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza wybiera: przewodniczącego jego zastępcę i sekretarza
2. W razie potrzeby RN powołuje czasowe komisje zleca im zrealizowanie konkretnego zadania.
3. Rada może powierzyć członkowi sprawowanie bieżącego nadzoru nad konkretną sprawą lub dziedziną działalności Spółdzielni.

§ 8

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca.
2. Terminy i porządek posiedzeń powinien wynikać z planu pracy Rady. Dokładny termin posiedzenia ustala się na poprzednim posiedzeniu Rady. W razie konieczności wynikającej z potrzeby wcześniejszego zwołania posiedzenia Przewodniczący lub jego zastępca powiadamia członków o terminie wszelkimi dostępnymi metodami.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia obowiązków członka Zarządu.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie jego dotyczących.
8. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania, poza wypadkami zastrzeżonych w Statucie.
9. Uchwały Rady Nadzorczej regulujące stosunki między Spółdzielnią a jej członkami podawane są do wiadomości członków przez Zarząd Spółdzielni poprzez wywieszanie ogłoszeń, zamieszczanie na stronie internetowej Spółdzielni a także opracowań i zestawień wynikających z tych uchwał w ciągu 14-tu dni od ich podjęcia.

§ 8

Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nią osobiście. Do odpowiedzialności członków Rady mają zastosowanie „Przepisy karne Art. 267a – 267d „Prawo Spółdzielcze”

§ 9

Członkowie RN działający w czasie obowiązywania tego regulaminu , uczestnicząc w posiedzeniach wykonując zlecone prace przez RN nie otrzymują wynagrodzenia.

§ 10

Niniejszy regulamin zostaje przyjęty przez Radę Nadzorczą do stosowania, a na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków zostanie przedstawiony projekt uchwały zatwierdzający ten Regulamin.