

Regulamin
Rady Nadzorczej Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemysłu
uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków odbyte w pięciu częściach
w dniach 15, 17,21,23,29 maja 2018 r.

I. Postanowienia Ogólne

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni zwana dalej „Radą”, działała na podstawie przepisów art. 44-46 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2003r. Dz.U. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), Statutu Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 2.

Rada jest organem uchwałodawczym oraz nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni.

II. Zakres działania Rady

§ 3.

1. Do zakresu działania Rady należy między innymi:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych, programów działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,
 - b) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego, z zachowaniem warunków jego bezstronności i niezależności,
 - c) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania 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 sprawozdań bilansowych,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach: do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 10) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy,
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalanie wysokości wkładów,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 13) uchwalanie regulaminu użytkowania lokali w budynkach spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 15) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,

- 16) ustalanie zasad zaliczania do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia,
- 17) Uchwalanie zasad rozliczania przychodów i kosztów związanych z adaptacją i utrzymaniem nieruchomości,
- 18) Uchwalanie zasad rozliczania wpływów i wydatków funduszu remontowego,
- 19) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu jeżeli ich działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub statutu,
- 20) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 21) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie,
- 22) Żądanie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego poszczególnych częściach projektów uchwał i poszczególnych spraw co najmniej na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem,
- 23) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i zamiany mieszkań,
- 24) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 25) uchwalanie regulaminu opłat, o którym mowa w Statucie,
- 26) nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.

2. Rada może żądać:

- od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
- od członków Spółdzielni wyjaśnień.

3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

III. Skład Rady

§ 4.

1. Rada Nadzorcza składa się z 10 -15 członków, wybranych w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Jeżeli członek Spółdzielni jest osobą prawną, do Rady Nadzorczej może być wybierana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
3. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
4. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa od 1-go dnia następnego miesiąca po wyborze członków Rady do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej na następną kadencję.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania kwalifikowaną większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
6. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca upływu jego kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.

§ 5

Rada na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący ostatniej Części Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru ze swojego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza Rady oraz Komisję Rewizyjną.

§ 6.

1. Radę reprezentuje Przewodniczący, który kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy ich posiedzeniom oraz podpisuje pisma, wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni,

2. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace Komisji.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych i Prezydium Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady.

§ 7.

1. Członkowie Rady powinni posiadać niezbędną wiedzę z zakresu Prawa Spółdzielczego, zasad funkcjonowania Spółdzielni oraz legitymować się odpowiednim wykształceniem szczególnie technicznym, ekonomicznym i prawniczym.
2. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady), należeć do organizacji, których działalność jest sprzeczna z interesem Spółdzielni.
3. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
4. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 2 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.
5. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
6. W wypadku podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności, najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

§ 8.

Członek Rady winny czynu lub zaniechań, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście stosownie do postanowień art. 58 Prawa Spółdzielczego.

IV. Organizacja pracy Rady

§ 9.

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) zebranie plenarne Rady,
- 2) prace Prezydium Rady,
- 3) prace Komisji Rady.

§ 10.

Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.

§ 11.

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany przez Radę. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 12.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona i inni goście.

§ 13.

1. Rada powołuje ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
3. Do obowiązków Prezydium należy przygotowanie:
 - 1) projektów planu pracy Rady,
 - 2) projektów uchwał Rady,
 - 3) wszelkich materiałów na posiedzenie plenarne Rady,
 - 4) wyznaczanie terminów oraz porządku obrad plenarnych Rady.
4. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał. Wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia pod obrady plenarne Rady.

§ 14.

1. Rada powołuje ze swojego grona na czas kadencji Rady w zależności od potrzeb inne Komisje stałe, oraz Komisje doraźne.
2. W skład Komisji mogą wchodzić także osoby spoza Rady lecz akceptowane przez Radę.
3. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę.
4. W skład Komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady przy czym przewodniczącego Komisji wybiera Rada.
5. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
6. Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje Rada.

V. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 15.

1. Posiedzenia plenarne i Prezydium Rady zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
2. Posiedzenia plenarne i Prezydium Rady odbywają się nie rzadziej niż raz na miesiąc.
3. Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu, obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady w terminie do 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 16.

1. Termin i porządek obrad Rady ustala Prezydium Rady.
2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem.
3. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 17.

Każdy członek Rady może najpóźniej na 3 dni przed terminem zebrania zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 18.

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 50% jej członków, w tym w obecności przewodniczącego Rady lub jego zastępcy,
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu. W razie równej ilości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.

§ 19.

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
 - 1) wyborach i odwoływaniu Prezydium Rady,
 - 2) wyborach i odwołaniu członków Zarządu.

3. Podjęcie uchwał w sprawie odwołania członków Zarządu wymaga kwalifikowanej większości 2/3 członków składu Rady.
4. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
5. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.

VI Postanowienia końcowe

§ 20.

1. Z posiedzeń Rady i jej Prezydium sporządzane są protokoły.
2. Protokół powinien zawierać numer, datę obrad, liczbę obecnych członków Rady wg listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji wg omawianego porządku obrad, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw.
3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.
4. Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd, w szczególności przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.
 - 1) Dokumenty związane z działalnością Rady Spółdzielni przechowuje się przez okres 10 lat.
 - 2) Protokoły sporządza protokolant Spółdzielni

§ 21.


Członkowie Rady pobierają raz w miesiącu wynagrodzenie ryczałtowe za udział w posiedzeniach Rady w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie raz na całą kadencję.

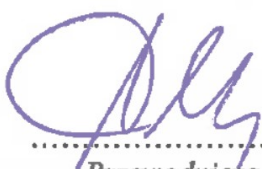
§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada w obrębie ustawowych i statutowych uregulowań.

§ 23

Regulamin niniejszy został zmieniony w całości na Walnym Zgromadzeniu Członków PSM odbytym w pięciu częściach w dniach **15, 17, 21, 23, 29** maja **2018 r.** Uchwałą Nr **11/2018** i wchodzi w życie z dniem wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego zmian Statutu uchwalonych na Walnym Zgromadzeniu Członków PSM odbytym w pięciu częściach w dniach **15, 17, 21, 23, 29** maja **2018 r.**


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia