

zał. nr 1 do uchwały nr 3 / 07

Zebrania Przedstawicieli Członków M.S.M.

z dnia 29 listopada 2007r.

w sprawie: regulaminu Rady Nadzorczej spółdzielni

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ

MAZOWIECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Postanowienia ogólne.

§ 1. Rada Nadzorcza Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej „**Radą Nadzorczą**” – działa, na podstawie: art. 44 - 46 ustawy z dnia 16.09. 1982r. - Prawo spółdzielcze / tekst jednolity: Dz. U. z 2003r. nr 188 poz. 1848 z późn. zmianami /, art. 8[2] – 8[3] ustawy z dnia 15 grudnia 2000r., o spółdzielniach mieszkaniowych / tekst jednolity: Dz.U. z 2003r., nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami /, §§ 97-108 Statutu MSM, oraz postanowień, niniejszego regulaminu.

§ 2. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.

§ 3.1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał w obecności co najmniej połowy składu rady, jeżeli statut lub regulamin nie stanowią inaczej.

2. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów chyba, że statut lub regulamin stanowią inaczej.

3. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem: wyboru członków do zarządu spółdzielni i ich odwołania, gdy porządek obrad takie wybory przewiduje.

4. Członek Rady Nadzorczej spółdzielni, nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 4.1. Wybory do Rady Nadzorczej, dokonywane są spośród kandydatów umieszczonych na liście wyborczej.

2. Do Rady Nadzorczej, są wybierani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największa ilość głosów, z zastrzeżeniem § 88 ust. 5 statutu.

3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów, przy wyborach członków zarządu spółdzielni oraz przy podejmowaniu innych uchwał rady nadzorczej, uwzględnia się tylko głosy oddane „za i przeciw” uchwale.

II. Wybór Rady Nadzorczej i jej skład.

§ 5. Członków Rady Nadzorczej wybiera i odwołuje Walne zgromadzenie, z zastrzeżeniem art. 8 [2] ust. 3 ustawy o.s.m.

§ 6.1. Rada Nadzorcza spółdzielni składa się z 18 członków, wybranych przez Walne zgromadzenie, w głosowaniu tajnym spośród kandydatów umieszczonych na liście wyborczej, z zastrzeżeniem § 7 i nast. regulaminu.

2. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej, może być wybrana osoba fizyczna nie będąca członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Członkami Rady Nadzorczej mogą być osoby wchodzące w skład organów innych podmiotów utworzonych przez spółdzielnię.

§ 7. Kadencja Rady Nadzorczej kończy się z chwilą dokonania wyboru nowej rady na Walnym zgromadzeniu.

§ 8.1 Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego zgromadzenia, o którym mowa w § 95 ust. 4 statutu, - w celu ukonstytuowania się rady nadzorczej. Zwołanie tego posiedzenia powinno nastąpić najpóźniej w terminie 14 dni roboczych, licząc od daty posiedzenia prezydium Walnego zgromadzenia.

2. Prezydium Rady Nadzorczej, w składzie się z n/w osób: przewodniczącego rady nadzorczej spółdzielni, jego zastępcy, sekretarza i przewodniczących stałych komisji rady.

3. Rada Nadzorcza wybiera Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe. Składy osobowe stałych komisji rady powinny liczyć, co najmniej trzy (3) osoby.

4. Zadaniem prezydium Rady Nadzorczej, jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej, koordynowanie działalności komisji, wykonywanie innych czynności zleconych przez radę.

5. Wybór składu prezydium rady (w tym: przewodniczących komisji rady) następuje w głosowaniu jawnym chyba, że Rada Nadzorcza postanowi inaczej.

6. Odwołanie członków składu prezydium rady, następuje w głosowaniu tajnym.

§ 9. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji rady. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach określonych w § 101 statutu.

§ 10. Mandaty członków dotychczasowej Rady Nadzorczej, wygasają z chwilą wyboru nowej rady nadzorczej, w trybie określonym w statucie, nie wcześniej niż 30 czerwca 2009r.

§11.1. Rada Nadzorcza obraduje w okresach miesięcznych. Posiedzenie zwołuje przewodniczący rady, a w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego lub sekretarz rady, co najmniej raz na miesiąc.

2. Inne posiedzenia rady i jej komisji mogą być zwołane na wniosek 1/3 członków rady nadzorczej lub na wniosek zarządu, w terminie od 3 - 7 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 12.1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad rady, podanym członkom rady w formie pisemnej do wiadomości (z ewentualnymi projektami uchwał), co najmniej na 3 dni robocze przed posiedzeniem rady, jeżeli statutu lub regulamin nie stanowią inaczej.

2. Rada Nadzorcza może / na umotywowany wniosek / skreślić z porządku obrad rady poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.

3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisji rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu spółdzielni, a także przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 13.1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane, jak również mogą być utrwalane za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

2. Protokół Rady Nadzorczej powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków

rady i zaproszonych gości - wg listy obecności, porządek obrad rady, 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 Rady Nadzorczej podpisuje dwóch (2) członków rady, w tym: przewodniczący rady, a w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego rady lub sekretarz rady. W razie nieobecności sekretarza protokół w jego imieniu może podpisać inny członek rady, który brał udział w obradach.

4. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także przeprowadza kontrole ich wykonania.

5. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej, jest przechowywana w biurze spółdzielni. Obsługę techniczną i organizacyjną posiedzeń rady, zapewnia zarząd spółdzielni. Dokumenty dot. działalności Rady Nadzorczej przechowuje się, co najmniej 6 lat.

III. Zakres działania Rady Nadzorczej.

§ 14. Rada Nadzorcza może ważnie obradować, jedynie w sposób określony w ustawie statucie spółdzielni i niniejszym regulaminie.

§ 15. 1. Rada Nadzorcza zgłasza projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego zgromadzenia

2. Projekty uchwał Walnego zgromadzenia, w tym: uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, co najmniej na 14 dni przed terminem I-szej części. Walnego zgromadzenia. Przepis § 92 ust. 6 statutu, stosuje się odpowiednio

§ 16. 1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej, należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,

2) nadzór i kontrola działalności spółdzielni, a w szczególności:

a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,

b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań społeczno - gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw jej członków,

c/ przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków,

3) podejmowanie uchwał w sprawach nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia udziałów oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,

5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej spółdzielni,

6) rozpatrywanie skarg na działalność zarządu,

7) składanie Walnemu zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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) uchwalenie regulaminu zarządu,

10) uchwalenie zasad rozliczenia kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,

11) uchwalenie zasad rozliczania kosztów „termorenowacji” budynków mieszkalnych w zasobach spółdzielni i wyrównywania ich standardów, realizowanych w ramach programu spółdzielni według uchwały wcześniej podjętej przez właściwy organ spółdzielni, obowiązującej w tym zakresie.

12) uchwalenie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,

13) uchwalenie regulaminu używania lokali w domach spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,

14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, kosztów innych świadczeń spółdzielni, ustalanie opłat za użytkowanie lokali i korzystanie ze świadczeń, z zastrzeżeniem § 66 ust. 6 statutu

15) uchwalenie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,

16) ustalenie zasad zaliczania członków spółdzielni do poszczególnych części walnego zgromadzenia, ustalanie ilości części Walnych zgromadzeń oraz ich zasięgu terytorialnego, w tym: ustalanie ilości mandatów wyborczych do rady, dla poszczególnych części Walnego zgromadzenia

17) wybór i odwoływanie członków zarządu,

18) zwoływanie Walnego zgromadzenia w warunkach określonych w statucie § 91 ust. 5 statutu,

19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków spółdzielni, podejmowanie uchwał w sprawach wygaśnięcia prawa do lokalu,

20) podjęcie uchwały, o utworzeniu spółki prawa handlowego”.

21) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw i wymian wewnątrz lokali oraz ustalenie zasad rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale z tytułu zużycia urządzeń techniczno - sanitarnych oraz kosztów odnowienia lokalu,

22) uczestniczenie w lustracji spółdzielni oraz nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,

23) uchwalanie regulaminu zasad gospodarki finansowej spółdzielni,

24) uchwalenie regulaminu rozliczeń finansowych spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych

25) uchwalenie regulaminu organizowania przetargów na dostawy usługi zlecone przez spółdzielnię,

26) uchwalenie regulaminu przetargów na ustanawianie prawa do lokali i ich najmu

27) podejmowanie decyzji w sprawach prowadzenia przez spółdzielnię administracji zleconej obcych budynków.

2. Rada Nadzorcza wykonuje funkcje koordynacyjne, nadzorcze i kontrolne wobec rad osiedli. Rada Nadzorcza określa zasady wyboru do rad osiedli oraz uchwała regulamin rad osiedli, w tym : zasady działania, tryb obradowania i inne sprawy organizacyjne

3. Rada Nadzorcza może żądać od zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.

4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie Walnemu zgromadzeniu ze swojej działalności.

§ 17. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy spółdzielni może określić, które ważniejsze uchwały i decyzje zarządu spółdzielni wymagają uprzedniego zaopiniowania przez radę.

IV. Wybór i odwoływanie członków zarządu spółdzielni.

§ 18. Rada Nadzorcza ustala zasady wyboru członków zarządu, zatrudniania i odwoływania członków zarządu spółdzielni.

V. Postanowienia końcowe

§ 19.1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, 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 niezatrudnionych w spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 20.1. Członek Rady Nadzorczej jest obowiązany przestrzegać przepisów ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 101 z 2002r. poz. 926) w zakresie informacji dot. danych osobowych członków i pracowników spółdzielni, uzyskanych w związku z pełnioną funkcją – pod rygorem odpowiedzialności służbowej i prawnej.

2. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do zachowania tajemnicy służbowej w zakresie informacji dot. funkcjonowania spółdzielni, działalności rady i jej komisji oraz pracy innych organów spółdzielni – pod rygorem odpowiedzialności służbowej i prawnej.

§ 21. Upoważnia się zarząd spółdzielni w postępowaniu rejestrowym zmian statutu, do wprowadzenia (z udziałem prezydium zebrania / prezydium Walnego zgromadzenia) stosownych zmian w uchwale o zmianie statutu, - wg zaleceń sądu rejestrowego, w trybie sprostowania błędów pisarskich, rachunkowych i innych oczywistych omyłek. Postanowienie stosuje się odpowiednio do niniejszego regulaminu.

§ 22.1. Do czasu zarejestrowania zmian statutu, postanowienia dotychczasowego statutu spółdzielni regulujące funkcjonowanie Zebrania przedstawicieli pozostają bez zmian.

2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie, z dniem zarejestrowania zmian statutu.

3. Zmiana regulaminu, może nastąpić większością kwalifikowaną 2/3 liczby członków uczestniczących w Walnym zgromadzeniu.

§ 23. W sprawach nie uregulowanych, w tym regulaminie decyduje rada nadzorcza spółdzielni.

Sekretarz

Zebrania Przedstawicieli MSM

Lech Sitarowski

Przewodniczący

Zebrania Przedstawicieli MSM

Stanisław Godwoj