

UCHWAŁA NR ..2../19

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia 28.01.2019 r.

w sprawie: Regulaminu obrad Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie

Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza Regulamin obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| - za przyjęciem uchwały | - 8 głosów, |
| - przeciw uchwale | - 1 głosów, |
| - wstrzymało się od głosowania | - 1 głosów. |

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


.....
/Eugeniusz Pidek/

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


.....
/Artur Łopuszyński/

Załącznik nr 1

do Uchwały nr 2/19

**REGULAMIN OBRAD RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „FELIN” w Lublinie**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni jest statutowym organem Spółdzielni działającym na podstawie przepisów art. 44-46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1285), art. 8² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 845) oraz postanowień Statutu i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

II. ZASADY CZŁONKOSTWA W RADZIE, PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 9 członków i nie więcej niż 11 wybranych spośród członków Spółdzielni, w głosowaniu tajnym, przez Walne Zgromadzenie.
2. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby spokrewnione, krewni w linii prostej i powinowaci w linii bocznej oraz małżonkowie pracowników Spółdzielni.
4. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.

§ 4

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.
2. Czas trwania kadencji liczy się od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, a kończy się w trzecim roku ostatniej części Walnego Zgromadzenia, które zakończy dokonanie wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
3. Po upływie kadencji, ustępujący członkowie mogą ponownie kandydować, z tym zastrzeżeniem, że nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
 - b) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.

6. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w § 63, ust. 4. Statutu Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności. W terminie 3 miesięcy należy zwołać Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej. Zawieszenie wymaga większości 2/3 głosów.

7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie może dokonać wyboru innego członka Rady Nadzorczej do końca kadencji.

§ 5

1. Do podstawowych obowiązków członka Rady Nadzorczej należy:
 - a. aktywny udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i w komisji problemowych do których został wybrany,

 - b. realizowanie zadań programowych Rady Nadzorczej oraz gospodarczych celów Spółdzielni,

 - c. sumienne wykonywanie powierzonych mu zadań i funkcji w Radzie Nadzorczej i obowiązków wynikających z członkostwa w Spółdzielni,

 - d. przestrzeganie postanowień Statutu, regulaminów i uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą,

 - e. uczestniczenie w spotkaniach z członkami Spółdzielni

- f. przestrzeganie tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni,
- g. przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 6

Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni.

III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 7

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalanie planów gospodarczo- finansowych i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
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 gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd, wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
 - d. dokonywania okresowych ocen działalności Zarządu w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe oraz przeprowadzanie z dłużnikami Spółdzielni rozmów dotyczących tego zadłużenia.

3. podejmowanie uchwał w sprawach:

- a. nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej, oraz nieodpłatnego przekazania na majątek dostawców mediów technologicznych sieci i przyłączy do nowo wybudowanych obiektów realizowanych w ramach inwestycji Spółdzielni,
- b. stawek opłat eksploatacyjnych,
- c. zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości dla potrzeb, której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- d. 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,
- e. przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- f. wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,

4. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

5. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

6. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w sprawach określonych w Statucie,

7. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań ze swej działalności, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

8. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
9. ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
10. 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,
11. uchwalanie regulaminów, dotyczących działalności Spółdzielni:
 - a. regulaminu ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 - b. regulaminu rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali,
 - c. regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i uchwalanie opłat za użytkowanie lokali,
 - d. regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej oraz uchwalanie wysokości opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - e. regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz uchwalania wysokości opłat za wodę i ścieki,
 - f. regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo–budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy,
 - g. regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym,

- h. regulaminu wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenu,
- i. regulaminu porządku domowego,
- j. regulaminów: Zarządu, Komisji Rady Nadzorczej,
- k. regulaminu wyboru członków Zarządu i odwoływania członków Zarządu

- l. regulaminu funduszu remontowego,

- m. uchwalanie innych regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji innych organów statutowych Spółdzielni.

12. ustalanie i uchwalanie zasad:

- a. zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- b. finansowania budowy, korzystania z garaży i miejsc postojowych,

- c. gospodarki finansowej Spółdzielni,

- d. organizowania i przeprowadzania przetargów organizowanych przez Spółdzielnię,

- e. określenie kryteriów wyboru najemców lokali mieszkalnych i użytkowych,

- f. tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,

- g. dotyczących warunków wynagradzania członków Zarządu oraz Głównego Księgowego.

13. wybór i odwoływanie członków Zarządu oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,
14. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
15. żądanie przeprowadzenia lustracji, uczestniczenie w niej, przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu wniosków z przeprowadzenia lustracji i nadzór nad ich wykonywaniem,
16. podejmowanie uchwał w sprawie poddania badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości sprawozdań finansowych wraz ze wskazaniem biegłego rewidenta,
17. ustalanie zasad podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części,
18. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
19. Rada Nadzorcza w celu wykonania swoich zadań może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni oraz korzystać z usług lustratorów i rzeczoznawców.
20. Rada może zasięgać opinii rzeczoznawców spoza Spółdzielni.

§ 8

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

IV. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA RADY NADZORCZEJ

§ 9

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady w skład, którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Do zadań Prezydium Rady Nadzorczej należy organizowanie pracy Rady, a w szczególności:
 - a. opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady Nadzorczej,
 - b. koordynowanie prac Rady Nadzorczej z działalnością jej komisji,
 - c. przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalanie porządku obrad,
 - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad,
 - ustalanie terminów posiedzeń.
 - d. opracowywanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności,
 - e. przygotowywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad,
 - f. wykonywanie innych czynności związanych z organizowaniem pracy Rady Nadzorczej.

§ 10

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Komisję Rewizyjną i inne komisje stałe lub doraźne do realizacji określonych zadań, każdorazowo ustalając jej skład osobowy, przedmiot działania i czas funkcjonowania.
2. Komisje stałe działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia. Mają one charakter opiniodawczo-doradczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.

§ 11

Rada Nadzorcza może w czasie trwania kadencji dokonywać w miarę potrzeb zmian w składzie Prezydium oraz komisji stałych i doraźnych.

V. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 12

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się nowo wybranej Rady Nadzorczej w terminie do 7 dni od daty ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 13

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej może się odbywać jedynie w obecności co najmniej połowy statutowego składu Rady.
2. Podejmowanie prawomocnych uchwał przez Radę Nadzorczą wymaga obecności na posiedzeniu co najmniej połowy liczby członków Rady wybranych, zgodnie ze Statutem Spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.

§ 14

W posiedzeniach Rady, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz – na zaproszenie Rady Nadzorczej - także inne osoby.

§ 15

1. Zawiadomienia o zwołaniu posiedzenia, powinny zawierać porządek obrad i być przesłane członkom Rady nie później niż 7 dni przed terminem posiedzenia wraz z materiałami związanymi z porządkiem obrad w tym projektami uchwał. Na życzenie członka Rady, wyrażone na piśmie, przesłanie zawiadomienia wraz z materiałami może być dokonane drogą elektroniczną.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu winien swoją nieobecność usprawiedliwić przed Przewodniczącym Rady Nadzorczej lub jego Zastępcą.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca, który otwiera posiedzenie, zatwierdza porządek obrad poprzez głosowanie nad jego przyjęciem oraz stwierdza prawomocność posiedzenia zgodnie z § 13 i §16 ust. 1 niniejszego regulaminu.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej oraz Zarządu może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. Zgłoszenie powinno być dokonane na piśmie, nie później niż na trzy dni przed terminem posiedzenia. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada Nadzorcza przez głosowanie nad jego włączeniem.
5. Członkowie Rady w wyniku głosowania nad porządkiem obrad mogą skreślić z porządku poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem.

§ 16

1. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady zgodnie z § 15 ust.1 i 3 niniejszego regulaminu.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust 6.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się w sprawach:
 - a. wyboru i odwołania Przewodniczącego, Zastępcy lub Sekretarza Rady Nadzorczej,
 - b. wyboru i odwołania członków Zarządu.
4. Głosowanie tajne odbywa się także na żądanie przynajmniej 1/5 z obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej.
5. Członek Rady nie może brać udziału w głosowaniu w sprawie wyłącznie go dotyczącej. W takich sprawach zainteresowany członek Rady opuszcza salę posiedzeń, zaś w protokole z przebiegu posiedzenia czyni się wzmiankę w tym przedmiocie.
6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwale.
7. Uchwały podpisywane są przez przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcę oraz sekretarza.
8. Uchwały Rady Nadzorczej zamieszczane są na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 17

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Roczne sprawozdania Rady Nadzorczej zawierające ogólną ocenę wyników działalności Spółdzielni są przekładane do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu.

3. Sprawozdanie podpisują wszyscy członkowie Rady. Członek Rady Nadzorczej może złożyć na piśmie zdanie odrębne do sprawozdania, które powinno być do niego dołączone.


VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18


1. Z posiedzenia Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz. Protokół powinien być rzetelnym i wiarygodnym odtworzeniem przebiegu obrad.
2. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się na oryginał protokołu.
3. Protokół i uchwały Rady Nadzorczej są jawne dla członków Spółdzielni oraz przedstawicieli związku rewizyjnego.
4. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk, o czym członkowie biorący udział w posiedzeniu powinni być uprzedzeni.
5. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
6. Podjęte na posiedzeniu uchwały wpisuje się do prowadzonego w Spółdzielni Rejestru Uchwał z podaniem ich oznakowania, tytułu i daty.
7. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd. Dokumentacja ta powinna być dostępna dla członków Spółdzielni i osób będących stroną w sprawach.
8. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo otrzymania kopii uchwał i protokołów obrad Rady Nadzorczej. Uprawnienia te nie obejmują treści uchwał, których ujawnienie naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych lub tajemnicy handlowej.
9. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, z których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
10. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie, którego wysokość i zasady wypłaty określa Statut.

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „FELIN” w Lublinie w dniu...28.01..... 2019 r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Eugeniusz Pidek/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Artur Łopuszyński/