

Uchwalony w dniu 9 czerwca 1998 roku i skorygowany przez Zebranie Przedstawicieli uchwałą nr 8 w dniu 14 kwietnia 2004 roku i przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 8 w dniu 25 czerwca 2010 roku.

REGULAMIN

działania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze”

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” zwana dalej Radą jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni w celu właściwego wykonania przez Spółdzielnię jej zadań statutowych.
2. Zakres kompetencji Rady i jej Prezydium określa Statut Spółdzielni.

§ 2

1. W celu prawidłowego wykonania swoich funkcji Rada konstituuje spośród swoich członków :
 - a/ Prezydium Rady,
 - b/ Komisję Rewizyjną,
 - c/ Komisję Gospodarki Zasobami.
2. W miarę potrzeby Rada może powołać również inne Komisje lub zespoły do wykonania określonych zadań.

§ 3

Zmiany w składzie Prezydium i Komisji Rada może dokonywać w każdym czasie zachowując zasadę, iż osoby wybrane w głosowaniu tajnym, jedynie w tej drodze mogą zostać odwołane.

§ 4

1. Prezydium Rady składa się z przewodniczącego, jego zastępcy oraz sekretarza.
2. Przewodniczący reprezentuje Radę kieruje pracami Rady i Prezydium oraz przewodniczy na ich posiedzeniach.
3. Zastępca przewodniczącego, zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz wykonuje zadania ustalone przez Prezydium.
4. Sekretarz czuwa nad prawidłowym sporządzaniem protokołów z posiedzeń Rady.
5. Członkowie Prezydium przynajmniej raz w miesiącu pełnią dyżury w siedzibie Spółdzielni.

§ 5

1. Wybór przewodniczącego Rady odbywa się w głosowaniu tajnym spośród co najmniej dwóch członków Rady. Pozostałych członków Prezydium wybiera się w głosowaniu jawnym chyba, że Rada postanowi inaczej.
2. W tym celu Rada powołuje 2-osobowy zespół wyborczy spośród swych członków, nie będących kandydatami do wybranej funkcji.

§ 6

W przypadku zrzeczenia się mandatu przez członka Rady Nadzorczej, w jego miejsce wchodzi członek Spółdzielni wybrany w trybie § 54 Statutu Spółdzielni.

§ 7

1. Posiedzenia Rady zwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności Z-ca Przewodniczącego, co najmniej raz w miesiącu.
2. Przewodniczący Rady zobowiązany jest w przeciągu 14 dni zwołać posiedzenia Rady na żądanie :
a/ co najmniej $\frac{1}{4}$ członków Rady,
b/ Zarządu Spółdzielni.
3. O terminie, miejscu i porządku obrad Rady wszyscy jej członkowie oraz żądający zwołania posiedzenia Rady winni być powiadomieni pisemnie. W przypadkach nagłych, powiadomienia mogą być dokonywane telefonicznie lub w inny przyjęty sposób, z tym, że w aktach Rady powinno znajdować się oświadczenie osoby dokonującej zawiadomienia o tym fakcie /sposób powiadomienia, data i miejsce zebrania/ z zaznaczeniem, że wszyscy członkowie Rady oraz zainteresowani zostali powiadomieni o zebraniu.
4. W miarę możliwości, przy pisemnym zawiadomieniu o posiedzeniu Rady członkowie powinni otrzymać materiały, które mają być przedmiotem obrad.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne osoby zaproszone.
6. Rada może zmienić i uzupełnić porządek obrad.
7. Każdy członek Rady i Zarządu może zgłosić do Prezydium Rady wniosek o umieszczenie w porządku obrad konkretnej sprawy.

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 8

1. Rada zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady, w tym przewodniczącego lub zastępcy.
2. Uchwały Rady są podejmowane zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, za wyjątkiem wyboru, odwołania i oceny członków Zarządu. Na żądanie członków Rady Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 9

1. Posiedzenie Rady prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Wnioski w sprawach formalnych dotyczą sposobu obradowania i głosowania.

§ 10

Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 11

1. Rada wybiera i odwołuje w głosowaniu tajnym członków Zarządu Spółdzielni, w tym osobno Prezesa i jego z-ców, spośród nieograniczonej liczby kandydatów w trybie i zgodnie z wymaganiami określonymi w Statucie Spółdzielni.
2. Wyłonienie kandydatów na członków Zarządu odbywa się w drodze ogłoszenia konkursu, albo w inny sposób określony przez Radę Nadzorczą.
3. W przypadku konkursu Rada Nadzorczą wybiera Komisję Konkursową, określa kryteria wymagań i tryb prowadzenia czynności konkursowych.
4. Po wyłonieniu kandydatów przez Komisję Konkursową, Przewodniczący Rady zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
5. Wybór Zarządu może być dokonany przy obecności co najmniej 2/3 liczby członków Rady.
6. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
7. Głos uznaje się za nieważny jeżeli :
 - a/ dopisano nazwisko nie umieszczone na liście wyborczej,
 - b/ liczba nazwisk na złożonej do urny karcie wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu.
8. Do Zarządu wybierani są ci kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów, nie mniej jednak niż 50% głosów ważnych. W przypadku gdy w 1 turze wyborów Zarząd nie zostanie skompletowany, przewodniczący zarządza dodatkowe wybory tajne, a na kartkach wyborczych umieszcza się nie więcej niż dwa nazwiska kandydatów spośród tych, którzy otrzymali największą liczbę głosów w 1 turze.

III. Organy Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Posiedzenie Prezydium odbywa się w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
2. W posiedzeniach Prezydium uczestniczą także osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady.
3. Decyzje Prezydium zapadają zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy składu Prezydium, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy.
4. Protokół z posiedzenia Prezydium podpisuje jego Przewodniczący

§ 13

1. Każdy członek Rady za wyjątkiem jej Przewodniczącego obowiązany jest w miarę potrzeb aktywnie uczestniczyć w pracach co najmniej jednej komisji.
2. Komisje składają się z co najmniej trzech członków.
3. Ukonstytuowanie się Komisji powinno nastąpić w ciągu miesiąca od ukonstytuowania się Rady.
4. W skład mogą wchodzić osoby spoza Rady.
5. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć zaproszeni przez Radę członkowie Spółdzielni, działacze samorządowi i rzeczoznawcy.
6. Wnioski, opinie i propozycje dotyczące działalności Spółdzielni Komisje formułują na podstawie kontroli przeprowadzanych w składzie co najmniej dwuosobowym. Zakres kontroli określa Rada podejmując stosowne uchwały. Protokół z czynności kontrolnych podpisuje przewodniczący Komisji oraz wszyscy członkowie, którzy czynności te wykonali.
7. Przyjęte wnioski, opinie i propozycje Komisja przedkłada Prezydium Rady.
8. Komisja nie może wydawać poleceń.

§ 14

1. Komisje wymienione w § 2 ust. 1 litera b i c i ust. 2 wykonują swoje zadania poprzez :
 - a/ opiniowanie projektów i zamierzeń /planów/ działalności Spółdzielni,
 - b/ ocenianie i opiniowanie sprawozdań Zarządu Spółdzielni z okresowej działalności, przedstawionych Radzie i Walnemu Zgromadzeniu,
 - c/ opiniowanie projektów, regulaminów i danych przepisów wewnętrznych Spółdzielni,
 - d/ analizowanie stanu istniejącego i postulowanie zmian z nadzorowanych dziedzin działalności Spółdzielni,
 - e/ inspirowanie, opracowywanie bądź opiniowanie wniosków dot. rozwoju poszczególnych dziedzin działalności Spółdzielni,
 - f/ opracowywanie projektów rocznych planów pracy Komisji oraz sprawozdań z okresu podejmowanych działań,
 - g/ wykonywanie innych zadań przekazanych przez Radę.

2. W szczególności do zadań komisji należy :

A. Komisji Rewizyjnej

a/ przeprowadzanie okresowych kontroli w zakresie :

- wykonywania planów gospodarczych-finansowych i innych planów działalności Spółdzielni,
- prawidłowości prowadzenia rachunków Spółdzielni,
- sposobu zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
- dostosowania organizacji wewnętrznej Spółdzielni do jej zadań gospodarczych,
- dyscypliny zatrudnienia i gospodarki funduszem płac.

b/ przeprowadzanie okresowych kontroli działalności finansowej Spółdzielni, a w tym :

- analiza sprawozdań finansowych, ustosunkowanie się do opinii rzeczoznawców oraz przedstawienie odpowiednich wniosków związanych z przeprowadzanymi kontrolami.

c / opracowywanie na podstawie przeprowadzonych kontroli projektów zaleceń Rady dla Zarządu Spółdzielni w sprawie usunięcia stwierdzonych uchybień w działalności Spółdzielni i pracy Zarządu,

d/ opiniowanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz wniosków w sprawie liczby etatów,

e/ opiniowanie wniosku Zarządu Spółdzielni w sprawie przyjęcia i zwolnienia głównego księgowego,

f/ uczestniczenie na wniosek Rady w lustracji Spółdzielni, przeprowadzanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz przeprowadzanie analizy wykonania wydanych Spółdzielni zaleceń polustracyjnych.

B. Komisji Gospodarki Zasobami

Kontrolowanie działania Spółdzielni w zakresie :

a/ dokonywanie okresowych ocen prawidłowości i celowości wykonania przez Spółdzielnię zadań konserwacyjnych i remontowych na zgodność z przyjętymi do realizacji planami okresowymi, rocznymi i wieloletnimi.

b/ sprawdzanie sposobu i terminowości usuwania wad w budynkach, lokalach i urządzeniach,

c/ inspirowanie i opiniowanie postulatów dotyczących usprawnienia i polepszenia działalności konserwacyjnej i remontowej obiektów,

d/ sprawdzanie prawidłowości prowadzenia wymaganej dokumentacji technicznej, obiegu dokumentów, itp.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 15

1. Obsługę kancelaryjną oraz protokołowanie posiedzeń Rady, jej Prezydium i Komisji zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.

§ 16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 9 czerwca 1998 roku i skorygowany przez Zebranie Przedstawicieli uchwałą nr 8 w dniu 14 kwietnia 2004 roku i przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 8 w dniu 25 czerwca 2010 roku.

Sekretarz
WALNEGO ZGROMADZENIA

Przewodniczący
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

.....