

## **REGULAMIN**

### **Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu**

#### **I. Skład Rady Nadzorczej.**

##### **§ 1**

1. Rada Nadzorcza składa się z jedenastu członków.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, zastępca, sekretarz, przewodniczący Komisji Rewizyjnej oraz przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie prac Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona:
  - Komisję Rewizyjną
  - Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
  - inne stałe komisje wg potrzeb.
5. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona komisje czasowe w miarę potrzeb.
6. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego składu przewodniczących komisji.
7. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

#### **II. Zakres działania.**

##### **§ 2**

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej 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 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 do 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) rozpatrywanie skarg na działalność 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 Spółdzielni,
- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jeden lokal,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale,
- 18) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 19) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 20) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali,
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie,

- 22) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo - usługowe,
- 23) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 24) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 25) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 26) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 27) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
- 28) uchwalanie regulaminu Rady Osiedla,
- 29) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

### **III. Organizacja pracy Rady Nadzorczej.**

#### **A. Rada Nadzorcza.**

##### **§ 3**

- 1) Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe:
  - a) na posiedzeniach Rady
  - b) poprzez prace Prezydium Rady
  - c) poprzez prace komisji Rady.
- 2) Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i uchwalonego planu pracy.

##### **§ 4**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze konstytuujące posiedzenie Rady zwołuje Prezes Zarządu a posiedzenie prowadzi najstarszy wiekiem członek Rady.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 6 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym osobom na co najmniej 4 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia.

##### **§ 5**

Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

## § 6

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.

## § 7

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej, co najmniej na 4 dni przed posiedzeniem Rady.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W razie równej liczby głosów za i przeciw uchwale głosowanie należy powtórzyć. Jeżeli w powtórnym głosowaniu projekt uchwały nie uzyskuje większości uchwała nie zostaje podjęta.
5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

## § 8

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się podczas wyborów i przy odwoływaniu Członków Zarządu.
3. Głosowanie tajne odbywa się również na żądanie większości członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.

## § 9

W posiedzeniu Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji, uczestniczą na zaproszenie z głosem doradczym członkowie Zarządu.

W posiedzeniu mogą uczestniczyć inne zaproszone osoby.

## § 10

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców.

## § 11

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokółowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady.

### **B. Prezydium Rady Nadzorczej.**

## § 12

1. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) Ustalanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności.
  - 2) Ustalanie terminów i propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej.
  - 3) Przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady, a w szczególności w sprawie powołania czasowych komisji Rady Nadzorczej.
  - 4) Koordynacja pracy komisji Rady Nadzorczej.

## § 13

1. Posiedzenia Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej a w razie jego nieobecności Zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, a w szczególności przed posiedzeniami Rady Nadzorczej.
3. Postanowienia paragrafu 7 ust. 1, 3, 4 i paragrafu 8 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do Prezydium Rady Nadzorczej.

### **C. Komisje Rady Nadzorczej.**

## § 14

1. Komisja stała Rady działa w granicach określonych Regulaminem Komisji a Komisja czasowa wg wytycznych Rady Nadzorczej.
2. Regulamin Komisji uchwała, na wniosek Komisji, Rada Nadzorcza.

## § 15

1. Członkowie Komisji stałej wybierani są na okres kadencji Rady.
2. W skład komisji stałej wchodzi co najmniej trzech członków Rady Nadzorczej.
3. Powołując komisję czasową dla wykonania określonych zadań Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.

## § 16

Komisja wybiera ze swojego grona Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

## § 17

Sprawozdanie i wnioski komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

### **IV. Wybory Członków Zarządu.**

## § 18

1. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym wybiera Członków Zarządu Spółdzielni spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na poszczególnych Członków Zarządu zgłaszają obecni na posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej. Zgłaszający kandydaturę winien podać imię i nazwisko kandydata oraz uzasadnienie kandydatury, a także przedstawić pisemny wniosek kandydata w tym zakresie.
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatury od przedłożenia im dokumentów stwierdzających przydatność kandydata a także zażądać obecności kandydata w celu umożliwienia zadawania mu pytań i wysłuchania wyjaśnień.
4. Po zgłoszeniu wszystkich kandydatur prowadzący obrady Rady Nadzorczej przedstawia pełną listę kandydatów oraz zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Komisja Skrutacyjna w składzie co najmniej trzyosobowym przygotowuje karty wyborcze a następnie po podliczeniu oddanych głosów przekazuje wyniki wyborów Radzie Nadzorczej.
6. Wybory Prezesa Zarządu, jego Zastępcy oraz Członka Zarządu przeprowadza się odrębnie. Za wybranego uważa się kandydata, który uzyskał ponad 50 % ważnie oddanych głosów.

### **V. Postanowienia końcowe.**

## § 19

Rada Nadzorcza współpracuje z Zarządem w celu optymalnego zabezpieczenia interesów członków Spółdzielni.

## § 20

Rada Nadzorcza zobowiązana jest do udzielania odpowiedzi na wszelkie otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni.

## § 21

1. Obsługę techniczną Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
2. Dokumentację związaną z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

## § 22

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Rada Nadzorcza.

## § 23

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zatwierdzono na posiedzeniu  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu  
w dniu 24 czerwca 2010r.  
Uchwała Nr 9/2010