

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Nowy Dom” w Warszawie zwanej dalej Spółdzielnią.

I. Podstawy działania Rady Nadzorczej.

§ 1

Rada Nadzorcza zwana dalej Radą działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 września 1982r. – prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami, postanowień Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

II. Skład Rady.

§ 2

1. Członkowie Rady muszą mieć pełną zdolność do działań prawnych i być członkami MSW „Nowy Dom”.
Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, to pełnomocnik tej osoby może być wybrany do Rady.
2. Do Rady nie może być wybrana osoba, która:
 - a/ jest członkiem Zarządu,
 - b/ pozostaje w związku małżeńskim z członkiem Zarządu,
 - c/ jest krewnym lub powinowatym członka Zarządu w linii prostej bądź do drugiego stopnia w linii bocznej,
 - d/ zajmuje się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni,
 - e/ jest kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu.

§ 3

1. Rada Składa się z 7 do 9 członków wybranych spośród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym na okres 3 lat.
2. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji na którą został wybrany.
Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ odwołania większością 2/3 głosów przez organ powołujący,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Mandat członka Rady, wybranego na miejsce członka, który ten mandat utracił przed końcem kadencji, trwa tylko do końca kadencji członka

zastąpionego.

4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

III. Zakres działania Rady.

§ 4

1. Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad wykonaniem przez Spółdzielnię zadań statutowych, zgodnie z interesami jej członków.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
 - 1) uchwalanie wieloletnich i rocznych planów działalności Spółdzielni, z uwzględnieniem planów finansowych, inwestycji i remontów,
 - 2) analizowanie, ocenianie, badanie okresowych i rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni, w tym sprawozdań finansowych,
 - 3) wybór biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego,
 - 4) kontrolowanie i ocena sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni,
 - 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 6) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - 8) ustalanie zasad dotyczących wysokości stawek:
 - a) opłat za używanie lokali mieszkalnych,
 - b) czynszu za wynajmowanie lokali użytkowych i dzierżaw terenu,
 - c) innych opłat związanych z używaniem budynków, lokali i terenów osiedla,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia w administrację majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni,
 - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 12) uchwalanie zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - 13) kontrolowanie przebiegu procesów inwestycyjnych i remontowych Spółdzielni,
 - 14) zatwierdzanie ostatecznych kosztów rozliczania zadań inwestycyjnych i remontowych,
 - 15) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 16) powoływanie i odwoływanie członków zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
 - 17) ustalanie wysokości wynagrodzeń członkom Zarządu,



Ewa Kuniewicz

- 18) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub podejmowanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady, przez nią upoważnionych,
 - 19) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego, organizacjami społecznymi i członkami zamieszkującymi w bloku,
 - 20) uchwalanie regulaminów :
 - 1) Komisji Rady Nadzorczej,
 - 2) Zarządu,
 - 3) wynajmu lokali użytkowych,
 - 4) porządku domowego,
 - 5) oraz innych niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia.
 - 21) nadzorowanie przestrzegania przez Zarząd obowiązujących regulaminów.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy również przedkładanie Walnemu Zgromadzeniu :
- 1) opinii co do projektów kierunków i wieloletnich programów objętych przedmiotem działalności Spółdzielni,
 - 2) opinii i wniosków do rocznych sprawozdań Zarządu z wykonania planów działalności Spółdzielni i rocznych sprawozdań finansowych,
 - 3) oceny stopnia realizacji przez Zarząd uchwał i wniosków organów Spółdzielni,
 - 4) sprawozdania z własnej działalności,
 - 5) oceny pracy członków Zarządu i wniosków co do udzielenia im absolutorium.

IV. Posiedzenia Rady.

§ 5

1. Pierwsze konstytucyjne posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od zakończenia obrad, które dokonało wyboru całego zespołu, względnie wyborów uzupełniających. Na posiedzeniu tym Rada wybiera w głosowaniu tajnym przewodniczącego, przewodniczących komisji i sekretarza.
2. Przewodniczący Rady, jego zastępca i sekretarz oraz przewodniczący stałych Komisji, o których mowa w § 16 regulaminu, stanowią Prezydium Rady.

§ 6

1. Posiedzenie Rady zwołuje z własnej inicjatywy przewodniczący, a w razie nieobecności przewodniczącego jego zastępca – w miarę potrzeby, przynajmniej jeden raz na kwartał.

ym

Ewa K...

2. Ponadto przewodniczący, lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady:
 - a/ na skutek uchwały Prezydium Rady,
 - b/ na wniosek 1/3 składu członków Rady,
 - c/ na wniosek Zarządu.
3. W przypadkach wymienionych w ust.2 posiedzenie Rady powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku lub podjęcia uchwały przez Prezydium Rady.

§ 7

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady ustala przewodniczący a w razie jego nieobecności jego zastępca. Rada może ustalić, że termin i porządek obrad ustalać będzie jej Prezydium. Porządek obrad podaje się do wiadomości członkom Rady na 5 dni przed terminem.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady powinien obowiązkowo przewidywać odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Termin oraz porządek obrad kolejnego posiedzenia Rady może być ustalony na posiedzeniu Rady poprzedzającym spotkanie. Wtedy zawiadamia się o terminie posiedzenia i porządku obrad tylko osoby nieobecne.
4. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu umotywowany wniosek o zmianę porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący powinien podać do wiadomości członkom Rady przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 8

1. W posiedzeniu Rady obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie, a na żądanie przewodniczącego – członkowie Zarządu oraz pracownicy Spółdzielni z głosem doradczym.
2. Członkowie Rady, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniach, mają obowiązek powiadomienia o tym przewodniczącego przed wyznaczonym terminem posiedzenia.

§ 9

1. Uchwały Rady są prawomocne, jeśli zostały podjęte w obecności większości jej członków, i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów. Uchwały Rady w sprawach osobowych powinny być podejmowane w głosowaniu tajnym.
W innych sprawach głosowanie tajne odbywa się na żądanie 1/3 członków, obecnych na posiedzeniu.



Fwa K... ..

3. Przy ustalaniu wyników głosowania bierze się pod uwagę tylko głosy za lub przeciw uchwale.

§ 10

Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół sporządza sekretarz i podpisuje go wraz z przewodniczącym.

V. Prezydium Rady

§ 11

Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady i rozpatrywanie spraw skierowanych do Prezydium przez przewodniczącego.

§ 12

1. Posiedzenia Prezydium Rady są zwoływane przez przewodniczącego lub jego zastępcę.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby.

§ 13

Na zaproszenie przewodniczącego Rady w posiedzeniach Prezydium mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Rady oraz członkowie Zarządu i upoważnieni pracownicy Spółdzielni.

§ 14

Z posiedzeń Prezydium Rady sporządzane są protokoły, które podpisują przewodniczący i sekretarz.

VI. Komisje Rady

§ 15

Dla sprawniejszego wykonywania swych zadań Rada powołuje spośród swych członków Komisję Rewizyjną i Eksploatacyjną oraz przewodniczących innych Komisji, powoływanych w miarę potrzeby.

§ 16

1. Każda Komisja składa się przynajmniej z 3-ch członków.
2. Członków innych Komisji Rada powołuje spośród członków Spółdzielni, wybierając na zasadzie umiejętności i kompetencji do planowanych zadań Komisji.
3. Komisja działa na podstawie regulaminu.



Rwa Knnn

§ 17

1. Komisje nie mogą podejmować uchwał w zastępstwie Rady, wnioski Komisji przekazywane są Prezydium.
2. Komisje obowiązane są do składania Radzie okresowych sprawozdań ze swej działalności.

§ 18

Posiedzenia Komisji są protokołowane. Protokoły podpisują wszyscy członkowie Komisji obecni na posiedzeniu.

VII. Przepisy ogólne.

§ 19

Roczne sprawozdania Rady przedkładane Walnemu Zgromadzeniu, powinny być podpisane przez wszystkich jej członków.

Odmowę podpisu sprawozdania rocznego członek Rady obowiązany jest umotywić pisemnie. Umotywowanie powinno być zamieszczone w rocznym sprawozdaniu.

§ 20

Członkowie Rady mogą pobierać wynagrodzenie za posiedzenia w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie.

§ 21

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie członków Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Nowy Dom” w dniu 25 czerwca 2012 roku.

Ewa K...


Uchwała Nr 10/2012
Walnego Zgromadzenia Członków
Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Nowy Dom”
z dnia 25 czerwca 2012 r.
w sprawie Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Walne Zgromadzenie Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej "NOWY DOM", działając na podstawie § 44 pkt. 10 uchwala Regulamin Rady Nadzorczej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ewa Kunkin

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

[Signature]

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia