

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
MŁODZIEŻOWEJ MIĘDZYZAKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
WE WŁOCŁAWKU**

**przyjęty Uchwałą nr 8/1/2019
Walnego Zgromadzenia z dnia 12.06.2019 r.**

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin niniejszy określa szczegółowo tryb funkcjonowania Rady Nadzorczej.

§ 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1285) ,
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. , poz. 845),
- Statutu Spółdzielni
- oraz niniejszego Regulaminu.

§ 3

Ilekróć w postanowieniu niniejszego Regulaminu jest mowa o:

1. Statucie - należy przez to rozumieć Statut MMSM,
2. Spółdzielni - należy przez to rozumieć Młodzieżową Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową,
3. Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd MMSM,
4. Radzie - należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą MMSM,
5. WZ - należy przez to rozumieć Walne Zgromadzenie.

§ 4

Do Rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.

W skład Rady nie mogą być wybierani:

- a/ członek Zarządu,
- b/ osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej,
- c/ współmałżonek członka Zarządu lub kierowników bieżącej działalności gospodarczej,
- d/ pracownicy Spółdzielni.

Mandat członka Rady wygasa na skutek:

- a/ pisemnej rezygnacji członka Rady,
- b/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
- c/ odwołania przed upływem kadencji przez WZ większością 2/3 głosów,
- d/ zakończenia kadencji,
- e/ zatrudnienie się w Spółdzielni na podstawie umowy o pracę.

Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje i prowadzi przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia wyboru członków Rady w celu ukonstytuowania się Rady.

Rada składa się z od 7 do 11 członków wybranych przez WZ w głosowaniu tajnym kwalifikowaną większością głosów na okres 3 lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.

Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Zwyczajnego WZ, na którym Rada została wybrana do Zwyczajnego WZ odbywanego po trzech latach od wyborów.

W przypadku gdy liczba członków Rady wynosi mniej niż 7 członków, na najbliższym WZ przeprowadza się wybory uzupełniające do Rady.

Każdy członek Rady może być ponownie wybierany na następną kadencję.

Nie można być członkiem Rady dłużej niż dwie kadencje.

Rozdział II

Wykonywanie nadzoru oraz kompetencje Rady

§ 5

1. Rada sprawuje stały nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
2. Zadania bieżące, nadzorcze i kontrolne, Rada wyznacza według uznanej przez siebie potrzeby i zakresu.
3. O ile przepisy prawa, o których mowa w § 2 niniejszego Regulaminu nie przewidują dla ważności dokonywanych czynności faktycznych i prawnych określonej formy, Rada decyduje o formie dokonywania tych czynności.
4. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
5. W celu prawidłowego wykonywania swych zadań Rada może powoływać zespoły specjalistyczne, które dla potrzeb Rady opracowywać będą opinie w zleconym zakresie.

§ 6

Do zakresu działania Rady należy w szczególności:

1. uchwalanie planów gospodarczych,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych, wybór biegłego rewidenta,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
3. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym
4. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
5. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
6. wybór i odwoływanie Prezesa Zarządu,
7. składanie WZ sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli oraz ocenę sprawozdania finansowego,

8. uchwalanie Regulaminu Pracy Zarządu,
9. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.
10. uchwalanie regulaminów w sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej, a w szczególności:
 - a) Regulaminu używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - b) Regulaminu szczegółowych zasad przydziału i zamiany mieszkań,
 - c) Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji i zasad rozliczania kosztów modernizacji oraz ustalania wysokości wkładów z tych tytułów,
11. uchwalenie szczegółowych zasad rozdziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat czynszowych za lokale,
12. uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami,
13. uchwalanie szczegółowych zasad gospodarki Spółdzielni,
14. zwoływania WZ w warunkach określonych w Statucie,
15. podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
16. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
17. 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,
18. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
19. podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,
20. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
21. ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
22. Rada składa sprawozdania ze swej działalności WZ.

Tryb wyboru Zarządu.

§ 7

1. Rada wybiera Zarząd w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady.

2. Rada w formie uchwały może podjąć inny tryb przyjmowania zgłoszeń kandydatów np. w formie konkursu wg oddzielnie uchwalonego przez Radę regulaminu.
Po zgłoszeniu i zakwalifikowaniu kandydatów przewodniczący zarządza wybór komisji skrutacyjnej.
3. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze ostemplowane pieczęcią Spółdzielni i oznaczone datą przeprowadzenia wyborów umieszczając na nich w kolejności alfabetycznej kandydatów na członka Zarządu.
Wyboru dokonuje się na każdego członka Zarządu oddzielnie.
4. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do komisji skrutacyjnej.
Głos jest ważny, gdy na karcie do głosowania pozostanie nieskreślony jeden kandydat.
Członkiem Zarządu staje się kandydat, który otrzymał więcej niż 50 % ważnych głosów w I turze głosowania.
5. Gdy warunek z § 7 ust. 4 nie zostanie spełniony zarządza się II turę głosowania, do której klasyfikuje się dwóch kandydatów, którzy otrzymali największą liczbę głosów w I turze.
6. Członkiem Zarządu zostaje osoba, która w II turze wyborów otrzyma największą liczbę oddanych głosów.
7. Z przeprowadzonych wyborów komisja skrutacyjna sporządza protokół, który podpisują członkowie tej komisji i przewodniczący Rady.
8. Protokół wraz z zabezpieczonymi kartkami do głosowania przechowuje sekretariat Zarządu.
9. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie umowy o pracę albo powołania (art. 68 Kodeksu pracy).

§ 8

1. Rada Nadzorcza może odwołać Zarząd w każdym czasie.
2. Prawo złożenia wniosku o odwołanie Zarządu przysługuje również:
 - Prezydium Rady Nadzorczej.
 - 1/3 członków Rady.Odwołanie z funkcji członka Zarządu może zawierać jednocześnie wniosek o rozwiązanie stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.
3. Odwołanie Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza stosując odpowiednio zasady przewidziane w § 7 ust. 1, 4, 5 i 9 niniejszego Regulaminu.

Rozdział III

Organizacja Rady

§ 9

1. Przewodniczącego Rady oraz zastępcę przewodniczącego Rady wybiera się na pierwszym posiedzeniu Rady w głosowaniu tajnym spośród członków Rady, przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady.
2. Przewodniczącym Rady oraz zastępcą Przewodniczącego Rady zostaje wybrany członek Rady, który uzyska zwykłą większość ważnych głosów.
3. Wyborów powyższych dokonuje się w toku odrębnego głosowania.
4. Głosem ważnym jest oddana kartka do głosowania z nie skreślonym tylko jednym nazwiskiem kandydata.
5. Sekretarza Rady wybiera się w głosowaniu jawnym spośród kandydatów zgłoszonych przez członków Rady.
6. Nad prawidłowym przebiegiem powyższych wyborów kontrolę sprawuje powołana do tego celu komisja skrutacyjna Rady w liczbie trzech osób.
7. Rada może w każdym czasie odwołać wybrane przez siebie osoby funkcyjne Rady.

§ 10

1. Prezydium Rady tworzą: przewodniczący Rady, zastępca przewodniczącego Rady, sekretarz Rady.
2. Zadaniem Prezydium jest planowanie i organizowanie pracy Rady oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
3. Prezydium Rady odbywa posiedzenia co najmniej 1 raz w miesiącu.
4. W sprawach pilnych przewodniczący Rady może zwołać posiedzenie Prezydium w ciągu 3 dni.
5. Udział w posiedzeniach Prezydium jest obowiązkowy.

§ 11

1. Przewodniczący Rady nie jest zwierzchnikiem pozostałych członków Rady i nie jest uprzywilejowany głosowo przy podejmowaniu uchwał.
2. Zakres uprawnień i obowiązków przewodniczącego i zastępcy przewodniczącego Rady, poza wynikającymi z członkostwa w Radzie, określają dalsze postanowienia regulaminu.

§ 12

1. Sekretarz Rady poza uprawnieniami i obowiązkami wynikającymi z członkostwa w Radzie, ponadto:
 - a) protokołuje posiedzenia Rady,
 - b) prowadzi i kompletuje dokumentację Rady,

- c) przedkłada Zarządowi uchwały i wyciągi z protokołów Rady w części do niego się odnoszącej,
2. Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady podpisuje korespondencję w imieniu Rady.

§ 13

Dokumentacja Rady obejmuje:

1. księgę protokołów z posiedzeń,
2. materiały przedłożone przez Zarząd Spółdzielni Radzie,
3. księgę uchwał,
4. korespondencję Rady z Zarządem,
5. korespondencję Rady z członkami Spółdzielni,
6. Sprawozdania komisji Rady.

§ 14

1. Rada powołuje w miarę potrzeby komisje czasowe do określonych zadań.
2. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący.
3. Komisje realizują zadania określone przez Radę
4. Uchwały, protokoły i wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.

Rozdział IV

Sposób zwoływania posiedzeń Rady

§ 15

1. Rada mając na względzie, aby posiedzenia odbywały się co najmniej raz na miesiąc (nie rzadziej jednak niż raz na kwartał) – ustala plan swojego działania.
2. Termin (godzinę, dzień), oraz tematykę obrad kolejnego posiedzenia Rady, ustala każdorazowo prezydium Rady.
3. Posiedzenia Rady zwołuje Prezydium Rady:
 - a) z własnej inicjatywy,
 - b) na pisemny wniosek Zarządu,
 - c) na pisemny wniosek co najmniej 1/3 członków Rady.Wniosek musi zawierać żądany porządek obrad, a w miarę możliwości i potrzeby materiał źródłowy.
4. O terminie, miejscu posiedzenia, porządku obrad, przewodniczący i sekretarz Rady, poprzez sekretariat Zarządu Spółdzielni zawiadamia członków Rady, Zarząd i zaproszonych gości, pisemnie, najpóźniej na pięć dni przed posiedzeniem Rady.
5. W sprawach niecierpiących zwłoki, dopuszczalna jest telefoniczna forma zaproszenia, oraz skrócenie terminu powiadomienia do trzech dni, przy czym przewodniczący w imieniu Prezydium Rady sporządza o tym fakcie pisemną notatkę.
6. Posiedzenia zwołane w trybie pkt.3 lit. c powinno być zwołane w ciągu dwóch tygodni od daty prawidłowo złożonego wniosku.

7. Udział w posiedzeniach i pracach Rady jest obowiązkowy. W razie nieobecności, choroby lub innej przeszkody po stronie przewodniczącego Rady, jego obowiązki określone w ust. 4, 5 i 6 wykonuje zastępca przewodniczącego Rady lub sekretarz Rady.
8. O ile Rada na posiedzeniu poprzednim ustaliła termin, miejsce i porządek kolejnego posiedzenia – zwołujący posiedzenie jest tymi ustaleniami związany.
9. W sprawach dotyczących uchwał Rady, Zarząd zobowiązany jest przygotować pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz projektem uchwały Rady.
10. Sekretariat Spółdzielni zobowiązany jest na co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia Rady, dostarczyć każdemu z członków Rady materiały na posiedzenie. Nie dotyczy to sytuacji określonych w ust. 5.
11. Zarząd zapewnia techniczno - biurową obsługę Rady.

Rozdział V

Sposób obrad / przebieg posiedzeń

§ 16

1. Dla odbycia posiedzenia Rady wymagana jest obecność co najmniej połowy składu Rady.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany zawiadomić o tym zwołującego posiedzenie lub sekretarza Rady, podając przyczynę nieobecności, a w razie możliwości ją udokumentować.
3. Przewodniczący posiedzenia informuje o przyczynach nieobecności, o której mowa w ust. 2 - obecnych członków Rady, którzy podejmują w tym zakresie decyzje w formie przewidzianej przepisami prawa.
4. Obrady prowadzi przewodniczący Rady Nadzorczej lub zastępca Przewodniczącego, a w razie ich nieobecności inny wskazany przez przewodniczącego członek Rady. Stwierdza on prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
5. Przewodniczący na posiedzeniu udziela głosu, zarządza przerwy, podaje lub uzgadnia z sekretarzem lub spisującym treść protokołu, otwiera i zamyka dyskusję.
6. W bezpośrednich kontaktach z Zarządem, Związkami Zawodowymi i innymi organizacjami społecznymi i środkami przekazu stanowisko Rady prezentują przewodniczący i zastępca przewodniczącego, o ile Rada określiła uprzednio treść i formę swego stanowiska, przy czym jej reprezentanci są tymi ustaleniami związani.
7. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad zgodnie z § 15 pkt. 4, 5, 6 niniejszego regulaminu.
8. W posiedzeniach Rady biorą udział na jej zaproszenie Zarząd, właściwi dla omawianej sprawy pracownicy Spółdzielni, lub inne osoby z zewnątrz.
9. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 17

1. Posiedzenia Rady są protokołowane.
2. Protokół zawiera datę, miejsce posiedzenia, nazwiska przybyłych, wzmianki o znanych przyczynach absencji i ich uwzględnieniu oraz o trybie zwołania posiedzenia. Protokół obrazuje przebieg obrad, jakie dokumenty Rada rozpatrzyła i na jakiej podstawie, treść uchwał, wyniki głosowania nad poszczególnymi uchwałami oraz zgłoszone do nich zdania odrębne wraz z uzasadnieniami, o ile takowe zostało przez zgłaszających podane.
3. Treść protokołu spisuje Sekretarz, lub inna osoba, której Rada powierzyła protokołowanie.
4. Każdy z członków Rady ma prawo żądać zaprotokołowania jego wypowiedzi w podanej treści oraz formułować i wносить o poddanie pod głosowanie projekty uchwał.
5. Sekretarz Rady sporządza protokół z posiedzenia w terminie siedmiu dni po jego zakończeniu.
6. Protokół podlega zatwierdzeniu na kolejnym posiedzeniu, poprzez podpisanie go przez wszystkich obecnych na posiedzeniu Rady, z którego jest sporządzany.

§ 18

1. Rada Nadzorcza wyraża swą wolę w formie uchwał.
2. Uchwały podejmowane są bezwzględną większością głosów oddanych za uchwałą przy obecności co najmniej połowy składu Rady i zaproszeniu na posiedzenie wszystkich jej członków. Bezwzględna większość to ilość głosów oddanych za uchwałą przewyższająca połowę ważnie oddanych głosów.
3. Uchwały Rady, które są doręczane WZ i Zarządowi sporządzone są w formie odrębnego dokumentu zawierającego datę, nr kolejny, podstawę prawną, treść oraz podpisy przewodniczącego lub zastępcy, oraz sekretarza Rady. Uchwały te są artykułowane w paragrafach, określają od kiedy obowiązują i do kogo są adresowane.
4. Poza uchwałami Rada określa na zewnątrz swoje stanowisko także w formie sprawozdań i wniosków do Walnego Zgromadzenia wynikających z przeprowadzonych czynności nadzorczych, kontrolnych oraz obligatoryjnych opinii dla WZ w przedmiocie sprawozdań i wniosków Zarządu.
5. Rozstrzygnięcia Rady w sprawach wewnątrz organizacyjnych i porządkowych ujmowane są wyłącznie w protokołach.
6. W razie wystąpienia różnicy zdań, stanowisko Rady wyrażane w formach określonych w ust. 4 i 5 ustalane zostaje w wyniku głosowania zwykłą większością głosów.
7. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem” dalej idącym” jest wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.
Każdy członek Rady ma prawo opowiedzieć się za 1 wnioskiem.

§ 19

1. Głosowanie w Radzie jest jawne za wyjątkiem przypadków określonych w § 7, 8 i 9 Regulaminu.
2. Tajne głosowanie zarządza przewodniczący posiedzenia z inicjatywy własnej lub na żądanie któregokolwiek z pozostałych członków Rady.
3. Sposób przeprowadzenia tajnego głosowania ustala przewodniczący posiedzenia Rady i informuje ustnie o tym członków Rady.

Rozdział VII

Zasady ustalania diet dla członków Rady.

§ 20

1. Koszty działalności Rady pokrywa Spółdzielnia.
2. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady otrzymują miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe, bez względu na ilość posiedzeń, ustalone przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział VIII

Postanowienia końcowe

§ 21

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. Naruszanie zakazu konkurencji stanowi uzasadnioną podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.
4. Każdy członek Rady jest zobowiązany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do zachowania tajemnicy z zakresu posiadanych danych, informacji dotyczących Spółdzielni.

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają właściwe przepisy, o których mowa w § 2.
2. Zmiany do niniejszego regulaminu wymagają aneksu w formie pisemnej uchwalone przez Walne Zgromadzenie.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
