

REGULAMIN DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W TORUNIU

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu działa na podstawie:

- przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.),
- postanowień Statutu Spółdzielni,
- niniejszego regulaminu.

§ 2

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1/ uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej;
- 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b/ dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c/ przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków i uchwał organów Spółdzielni i jej członków.
- 3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu, lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich;
- 5/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 6/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 7/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 8/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 9/ uchwalanie regulaminu działania Zarządu;
- 10/ uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów budowlanych i mieszkaniowych;
- 11/ uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków;
- 12/ uchwalanie regulaminu używania lokali mieszkalnych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców;
- 13/ uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za używanie lokali;
- 14/ uchwalanie zasad korzystania z lokali użytkowych - w tym garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu;
- 15/ ustalanie podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz ustalenie zasad zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia;
- 16/ wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców;
- 17/ rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu;
- 18/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia jeżeli Zarząd tego nie uczyni;
- 19/ podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków;

- 20/ uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale;
- 21/ żądanie przeprowadzenia lustracji oraz uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych;
- 22/ uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni;
- 23/ wybór podmiotu przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz wybór związku rewizyjnego przeprowadzającego lustrację Spółdzielni;
- 24/ zawieszanie członka Rady Nadzorczej w przypadku naruszenia przez niego zakazu zajmowania się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

§ 3

1. Pierwsze po wyborach posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi Przewodniczący, jego Zastępca i Sekretarz.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania.
4. Rada Nadzorcza powołuje Radę Programową Telewizji Kablowej Spółdzielni, ustalając zakres jej działania.

§ 4

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał zgodnie z planem pracy Rady.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej zostaje zwołane także na pisemny wniosek :
 - a/ jednej trzeciej członków Rady Nadzorczej
 - b/ ZarząduW tym przypadku posiedzenie powinno być zwołane w terminie 3 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej oraz Zarząd może zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone w miarę potrzeby sprawozdania, wnioski, projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.
2. Jeżeli przedmiotem obrad jest sprawa pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie członka z Spółdzielni wówczas zawiadamia się tego członka o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Członek ten ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu jego sprawy i składać wyjaśnienia lub może udzielić pisemnego pełnomocnictwa innej osobie w tym zakresie. Głosowanie nad uchwałą w przedmiocie pozbawienia członkostwa odbywa się bez obecności członka, którego uchwała dotyczy (oraz jego pełnomocnika). Jeżeli członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia Rady nie stawia się na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swoją nieobecność Przewodniczącemu Rady.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz Komisji uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz mogą uczestniczyć przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i goście zaproszeni w uzgodnieniu z Przewodniczącym Rady Nadzorczej lub Komisji.

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 7

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał w obecności co najmniej połowy statutowej liczby jej członków.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 5. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów w stosunku do liczby członków obecnych na posiedzeniu.

4. W głosowaniu oblicza się ilość oddanych głosów „za” i „przeciw” oraz ilość „wstrzymujących się od głosowania”.

5. Kwalifikowana większość 2/3 głosów jest niezbędna dla podjęcia uchwały o:

a/ zawieszeniu członka Rady Nadzorczej;

b/ odwołaniu członka Zarządu.

W tym przypadku ilość głosów „za” musi być minimum dwukrotnie większa od ilości głosów „przeciw”.

6. Przy głosowaniu kilku wniosków lub projektów uchwał w tej samej sprawie, głosowaniu w pierwszej kolejności poddany jest wniosek dalej idący. Wniosek dalej idący i kolejność głosowania następnych wniosków określa prowadzący posiedzenie Rady Nadzorczej. Przy głosowaniu przechodzi wniosek, który uzyskał wymaganą większość głosów „za”. Po przegłosowaniu wniosku, który uzyskał wymaganą większość głosów pozostałych wniosków nie poddaje się pod głosowanie.

§ 8

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca, a w razie ich nieobecności Sekretarz zwany dalej „prowadzącym” stwierdzając prawidłowość zwołania i zdolność do podejmowania uchwał.

2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady lub rzeczoznawców, prowadzący posiedzenie otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

3. W sprawach formalnych prowadzący posiedzenie udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.

4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę prowadzącego posiedzenie wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 9

1. W przypadku, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, prowadzący posiedzenie poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie dotyczącej jego osoby.

3. Głosowanie odbywa się jawnie za wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz w sprawie zawieszenia członka Rady Nadzorczej.

4. Na żądanie jednej trzeciej członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu, prowadzący posiedzenie zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 10

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa, Zastępcę Prezesa i pozostałych członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.
2. Kandydatów na członków Zarządu zgłaszają członkowie Rady Nadzorczej obecni na posiedzeniu bezpośrednio do prowadzącego posiedzenie. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Kandydaci obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej na wezwanie prowadzącego składają ustne oświadczenie co do zgody na kandydowanie i składają oświadczenie, że nie zajmują się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni a w szczególności nie uczestniczą jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz posiadają spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego/użytkowego, prawo własności lokalu mieszkalnego/użytkowego, garażu, miejsca postojowego, ekspektatywę prawa do lokalu mieszkalnego/użytkowego, garażu, miejsca postojowego.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie i oświadczenie jak w wyżej wymienionym punkcie 3.
5. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów oraz zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
6. Kandydaci powinni dokonać krótkiej swojej prezentacji wraz z informacją o dotychczasowej działalności i zamierzeniach. Członkowie Rady mogą zadawać im pytania.
7. Po zgłoszeniu kandydatur prowadzący posiedzenie ustala alfabetyczną listę kandydatów i zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla prowadzenia wyborów członków Zarządu.
8. Głosowanie przeprowadza się oddzielnie na każdą funkcję w Zarządzie w kolejności ustalonej przez prowadzącego posiedzenie.

§ 11

1. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty do głosowania.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart do głosowania do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
3. Głosujący stawia znak „X” po prawej stronie przy nazwisku tylko jednego kandydata, na którego głosuje.
4. Oddany głos jest nieważny w przypadku, gdy nie oznakowano znakiem „X” żadnego kandydata lub gdy liczba zaznaczonych nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa niż:
 - a/ jeden, w wyborach Prezesa oraz Zastępców Prezesa
 - b/ liczba miejsc wakujących, w wyborach na pozostałych członków Zarządu
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
6. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów „za”. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu zarządza się drugą turę wyborów. Do drugiej tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w pierwszej turze wyborów oraz kandydaci, którzy w drugiej turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów „za”.

§ 12

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym regulaminem rozstrzyga Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyduje prowadzący posiedzenie Rady.

III. Prezydium Rady Nadzorczej

§ 13

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca i Sekretarz stanowią jej prezydium.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej, w tym przygotowywanie jej planów pracy i sprawozdań.

IV. Komisje Rady Nadzorczej

§ 14

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się minimum z 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków. Przewodniczącym Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. skreślony
3. Na wniosek Komisji lub Przewodniczącego Rady, Rada Nadzorcza może powołać do pracy w Komisji spośród członków Spółdzielni osoby nie będące członkami Rady (doradców), posiadające odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie działalności spółdzielczej. Osoby te nie uczestniczą w podejmowaniu uchwał przez Radę Nadzorczą, mogą natomiast uczestniczyć w jej posiedzeniu.

§ 15

1. Rada Nadzorcza na wniosek Przewodniczącego Komisji lub Prezydium Rady może dokonać zmian w składzie Komisji.

§ 16

1. Komisje pracują zgodnie z Regulaminem działania Komisji i planami ich pracy zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą.
2. W celu wykonania swoich zadań Komisja może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Przewodniczący Komisji /lub Zastępcy / przedkładają sprawozdania i wnioski do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
4. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
5. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 17

1. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności - Zastępca.
2. Ze swoich prac Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.

V. Postanowienia końcowe

§ 18

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół w dwóch częściach:
 - a) jawnej – zawierającej omówienie i rozstrzygnięcia spraw ogólnospółdzielczych i innych spraw, których ujawnienie nie naraziłoby Spółdzielni lub jej członków na ewentualne szkody,
 - b) niejawnej – dotyczącej indywidualnych spraw i problemów członka spółdzielni, osób fizycznych, które podlegają ochronie jako dane osobowe oraz dobra osobiste, spraw związanych z zachowaniem tajemnic handlowych, spraw związanych z zabezpieczeniem interesów Spółdzielni, których ujawnienie mogłoby narazić Spółdzielnię na szkodę.

Powyższy tryb obowiązuje również wobec uchwał i załączników do protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej.

Protokół podpisują prowadzący posiedzenie i Sekretarz Rady.

2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinno zawierać uzasadnienie.
3. Protokoły i dokumentację Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd co najmniej przez dziesięć lat. Protokoły są jawne z prawem wglądu dla członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Zarządu oraz dla przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej i przedstawicieli związków rewizyjnych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona.
4. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują dwaj członkowie Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 19

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 20 skreślony

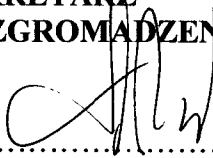
§ 21

W sprawach nie określonych w niniejszym regulaminie obowiązują postanowienia zawarte w Statucie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w przepisach ustawy - prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 22

1. Regulamin został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu odbytym w trzech częściach w dniach 17-19.05.2017 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc Regulamin działania Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17.06.2000 r z późniejszymi zmianami.

**SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA**

I część - 

II część - 

III część - 

**PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA**

I część - 

II część - 

III część - 