

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu

I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Rada Nadzorcza zwana dalej „Radą” działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.
2. Niniejszy regulamin określa strukturę Rady, sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń i obradowania oraz sposób i warunki podejmowania uchwał.

§ 2

1. Rada jest organem Spółdzielni wybieranym zgodnie z § 41 statutu Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat.
2. Rada składa się z 15 członków, wybieranych spośród członków Spółdzielni.
3. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
5. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków Spółdzielni, biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - 4) ustania członkostwa w Spółdzielni.
7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w okresie kadencji, do końca tej kadencji wchodzi zastępca z określonej listy mandatowej, który uzyskał kolejno największą liczbę głosów.
8. Nie można być członkiem Rady dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.
9. Ustępujący członkowie Rady mogą kandydować do Rady, jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez minimum jedną kadencję.

II Właściwości i uprawnienia

§ 3

Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,

- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań z działalności 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 i obciążenia 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 zaciągnięcia kredytu lub pożyczki,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 7) *uchylony*
- 8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 11) 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,
- 12) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
- 13) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w statucie,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru biegłych rewidentów do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 16) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 17) *uchylony*
- 18) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 19) uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 20) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, zasad powstawania i ustania członkostwa oraz ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 22) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 23) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 24) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 25) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe i handlowo-usługowe,
- 26) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 27) uchwalanie regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych,
- 28) uchwalanie regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży,
- 29) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 30) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,

- 31) uchwalanie założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięć inwestycyjnych,
- 32) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 33) uchwalanie regulaminów komisji Rady Nadzorczej,
- 33¹) uchwalanie regulaminu Zebrania Nieruchomości,
- 34) uchwalanie innych regulaminów według potrzeb,
- 35) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 36) podział i ustalanie liczby mandatów do Rady Nadzorczej na poszczególne części Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Prawo wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu. Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa, jeżeli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufną (tajemnica służbowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskanych, w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 6

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

III Organizacja pracy w Radzie Nadzorczej

§ 7

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje, otwiera oraz zarządza wybory, o których mowa w ust. 2, przewodniczący Kolegium Walnego Zgromadzenia lub jego zastępca.
2. Podczas pierwszego posiedzenia, Rada wybiera ze swego grona, w głosowaniu tajnym, przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza Rady. Wybrane osoby stanowią prezydium Rady.
3. Przewodniczący Rady, po dokonaniu jego wyboru, przewodniczy w dalszej części posiedzenia.

§ 8

1. Rada powołuje ze swego grona następujące komisje stałe:
 - 1) Komisję Rewizyjną,
 - 2) Komisję Techniczno-Inwestycyjną,
 - 3) Komisję Zasobów Mieszkaniowych i Działalności Kulturalnej,
 a także dokonuje wyboru przewodniczących tych komisji, w głosowaniu tajnym. Zakres działania tych Komisji określają ich regulaminy, uchwalone przez Radę.

2. Członkowie Rady podejmują indywidualne decyzje o swoim udziale w pracach powołanych komisji stałych.
3. Każda stała komisja składa się co najmniej z 3 członków Rady.
4. Rada może powołać inne komisje problemowe, a także zlecić przeprowadzenie określonych czynności powołanym komisjom problemowym oraz członkom Rady.

§ 9

Prezydium i Komisje Rady mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni oraz jej służb etatowych.

§ 10

1. Plenarne posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności jego zastępca.
2. Posiedzenia plenarne Rady odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady zwołuje się również na wniosek:
 - 1/3 członków Rady,
 - Zarządu Spółdzielni,w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszeni pracownicy i inni goście.

§ 11

1. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
2. Do zakresu działania Prezydium Rady należy w szczególności:
 - 1) przygotowanie posiedzeń plenarnych Rady poprzez:
 - ustalanie porządku obrad Rady,
 - wyznaczanie terminów posiedzeń Rady,
 - rozpatrywanie materiałów i projektów uchwał przygotowanych na posiedzenie Rady,
 - określanie zakresu niezbędnych materiałów na zebranie plenarne Rady,
 - 2) opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - 3) wstępne rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady,
 - 4) koordynowanie pracy komisji Rady oraz wstępne rozpatrywanie wniosków przez niezgłoszonych,
 - 5) w przypadku objęcia porządkiem obrad rozpatrywanie skargi na działalność Zarządu, rozważenie potrzeby udziału w posiedzeniu Rady osoby wnoszącej skargę.

§ 12

1. Zebranie Prezydium Rady zwołuje przewodniczący rady lub jego zastępca w miarę potrzeb.
2. Z zebrania Prezydium sporządza się protokół, który powinien zawierać datę zebrania, dane o ilości uczestniczących w nim osób, krótki opis omawianych w nim spraw i przebieg dyskusji oraz treść podjętych wniosków.
3. Protokół podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

§ 13

1. Do obowiązków przewodniczącego Rady należy kierowanie pracami Rady i Prezydium, zwoływanie zebrań prezydium Rady i zebrań plenarnych, prowadzenie obrad, podpisywanie dokumentów Rady.
2. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie jego nieobecności.
3. Do obowiązków sekretarza Rady należy nadzór i dbałość o prawidłowość i rzetelność sporządzanych dokumentów Rady i Prezydium, podpisywanie dokumentów Rady, czuwanie nad prawidłowym i terminowym wykonaniem uchwał i wniosków Rady.
4. Przy czynnościach prawnych z członkiem Zarządu, Radę reprezentuje dwóch upoważnionych członków Rady.

§ 14

1. Komisje działają zgodnie z przyjętym planem pracy.
2. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności Komisje przekładają Radzie do rozpatrzenia.
3. Zakres działania Komisji określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 15

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad i protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady doręcza się członkom Rady przynajmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem. W miarę potrzeb do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Na posiedzeniu Rady, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady lub Zarządu może zgłosić umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad, pod warunkiem przyjęcia większością 2/3 głosów członków obecnych na posiedzeniu.
3. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
4. Rada może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.

§ 16

Członek Rady niemogący uczestniczyć w posiedzeniu, powinien zawiadomić o swojej nieobecności.

§ 17

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte większością głosów przy obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
2. Głosowanie na posiedzeniach Rady odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady i przewodniczących Komisji. Przewodniczący Rady zarządza tajne głosowanie w innych sprawach – na wniosek co najmniej połowy statutowej ilości członków Rady.
3. Członek Rady nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
5. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwale, przeprowadza się ponowne głosowanie.

§ 18

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w siedzibie Zarządu Spółdzielni.

§ 19

1. Z obrad Rady sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący lub zastępca i sekretarz Rady.
2. Protokół powinien zawierać numer kolejny, datę posiedzenia, liczbę obecnych członków Rady, porządek obrad, krótki opis omawianych w nim spraw i streszczenie przebiegu dyskusji, treść podjętych uchwał i wniosków oraz wyniki głosowania.
3. Protokoły z obrad Rady i jej Prezydium oraz wszelkie dokumenty i akta związane z działalnością Rady przechowuje Zarząd Spółdzielni.

IV Tryb i zasady przeprowadzania wyborów członków Zarządu

§ 20

1. Rada wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.
2. Kandydat na członka Zarządu musi posiadać wyższe wykształcenie. Pozostałe kryteria, jakim powinien odpowiadać kandydat na członka Zarządu ustala Rada.
3. Prezesa i jego zastępcę wybiera się w drodze konkursu. Oferty niespełniające kryteriów podanych w ogłoszeniu o konkursie, Rada odrzuca przed odbyciem głosowania.
4. Kandydatów na pozostałych członków Zarządu, członkowie Rady zgłaszają przewodniczącemu Rady Nadzorczej, z podaniem imienia i nazwiska kandydata i krótkiego uzasadnienia kandydatury.
5. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady mogą kandydatom zadawać pytania.
6. Rada wybiera ze swego grona 3-osobową komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu, w składzie przewodniczący i członkowie.
7. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
8. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy list wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
9. Wyboru poszczególnych członków Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.

10. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
11. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustaloną przez komisję skrutacyjną,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona.
12. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
13. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
14. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej ilości głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

§ 21

1. Rada może odwołać członków Zarządu z ważnych przyczyn. Odwołanie członka Zarządu wymaga uzasadnienia i nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
2. W stosunku do odwołanego członka Zarządu, który jest zatrudniony w Spółdzielni, w głosowaniu tajnym, Rada podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy.

V Postanowienia końcowe

§ 22

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego do trzech ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania, członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

§ 23

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu.
2. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu funkcji członka tego organu. W tej sytuacji Walne Zgromadzenie na swoim najbliższym posiedzeniu rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia lub odwołania członka Rady.

5. Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 24

W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 25

1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium oraz jej komisji, członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w wysokości:
 - przewodniczący Rady - 45 % minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - przewodniczący komisji - 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - członkowie - 35 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Wynagrodzenie jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia pełnego wynagrodzenia jest udział członka we wszystkich posiedzeniach (Rady i Komisji), jakie odbyły się w danym miesiącu.
3. Jeżeli w danym miesiącu nie odbyło się żadne posiedzenie lub członek Rady nie uczestniczył w żadnym posiedzeniu, wynagrodzenie nie przysługuje.
4. Jeżeli członek Rady nie uczestniczył w danym miesiącu we wszystkich posiedzeniach, wynagrodzenie wypłaca się w wysokości proporcjonalnej do ilości posiedzeń, w których uczestniczył.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 5 czerwca 2018 r., Uchwała nr 2.