

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wyżyny”

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

1. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłasza się na piśmie za pokwitowaniem w terminie do osiemnastu dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia do biura Spółdzielni.
3. Zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej musi zawierać:
 - imię i nazwisko kandydata wraz z nr PESEL i nr członkowskim,
 - adres lokalu kandydata w zasobach Spółdzielni, z którym związane jest jego członkostwo w Spółdzielni,
 - imię i nazwisko, miejsce zamieszkania osób zgłaszających i popierających kandydata wraz z nr PESEL i nr członkowskim
 - pisemne oświadczenie kandydata o wyrażeniu zgody na kandydowanie,
 - pisemne oświadczenie kandydata, iż nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni.Zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej wymaga podpisu co najmniej 20 członków Spółdzielni popierających kandydata.
4. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej dokonując podziału kandydatów według wskazanego w zgłoszeniu adresu lokalu kandydata w zasobach Spółdzielni, na grupy przyporządkowane poszczególnym częściom Walnego Zgromadzenia, ustalonym w trybie § 104 ust. 2 Statutu. Lista ta jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia, z tym że każdy członek biorący udział w danej części Walnego Zgromadzenia oddaje głosy na kandydatów z każdej grupy, w liczbie odpowiadającej liczbie mandatów przypadającej na każdą grupę.
5. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są w głosowaniu tajnym.
6. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.
7. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i kończy się w dacie wyboru Rady na następną kadencję.
8. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

§ 3

1. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji Rady przez Walne Zgromadzenie.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie;
 - 2) zrzeczenia się mandatu;
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni;
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
3. W razie utraty mandatu przez członka Rady Nadzorczej, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu wg zasad określonych w Statucie.
4. Wybór do Rady Nadzorczej osoby będącej pracownikiem Spółdzielni jest nieważny.

5. Pełnomocnik osoby fizycznej na Walne Zgromadzenie nie może być wybrany na członka Rady Nadzorczej. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybrany na członka Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady.
2. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie prac Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona komisje określając ich zasady działania i zakres prac.
5. Rada Nadzorcza może powoływać rzeczoznawców, uczestniczących w posiedzeniach Rady i komisji z głosem doradczym.
6. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni oraz innych programów działalności;
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań,
 - c) uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
 - d) kontrola wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych, rocznego sprawozdania finansowego i stanu majątku Spółdzielni,
 - e) opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni, uchwalanych przez Zarząd,
 - f) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - g) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabywania lub obciążania nieruchomości, przejmowania w administrację domów nie stanowiących własności Spółdzielni;
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych i innych, o których mowa w § 134 Statutu;
 - 5) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców;
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowanie z nich;
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu (w głosowaniu tajnym) oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
 - 8) uchwalanie regulaminów organów Spółdzielni za wyjątkiem regulaminu Rady Nadzorczej;
 - 9) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia;
 - 10) uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług, urządzeń Spółdzielni oraz opłat za używanie lokali;
 - 11) uchwalanie wysokości odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na zajmowane przez członków lokale;
 - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
 - 13) rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu;

- 14) rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu;
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie udzielania zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym, zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej, dokonanie podziału nieruchomości wspólnej, w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej;
 - 16) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki przeprowadzonych kontroli i ocenę bilansu;
 - 17) uchwalanie regulaminu organizacji przetargów na dostawy i usługi zlecane przez Spółdzielnię;
 - 18) wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni;
 - 19) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia;
 - 20) ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i liczby mandatów do rady Nadzorczej przypadających na każdą część Walnego Zgromadzenia.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać stan majątku Spółdzielni oraz zlecać przeprowadzanie lustracji Spółdzielni lub dodatkowe badania mające związek z badaniem sprawozdania finansowego.

§ 6

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego. Pierwsze posiedzenie po wyborze Rady zwołuje Zarząd w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku na piśmie. W sprawach nagłych posiedzenie Rady powinno odbyć się najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zwołania.
3. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić nieobecność.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz osoby zaproszone.
4. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby swoich członków.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w ust.1.
6. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
7. Rada Nadzorcza może obradować oraz podejmować uchwały bez zachowania wymogów określonych w ust. 1, jeżeli na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady i wszyscy wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad. Nie dotyczy to wyboru lub odwołania członków Zarządu.
8. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego Zastępca. Pierwszą czynnością Przewodniczącego jest ustalenie

- prawidłowości zwołania zebrania i jego zdolności do podejmowania uchwał.
9. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, Przewodniczący zebrania otwiera dyskusję, udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
 10. W sprawach formalnych przewodniczący zebrania udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
 11. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Przewodniczący zebrania może zażądać złożenia wniosku lub oświadczenia na piśmie, jako załącznika do protokołu.
 12. Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały - przewodniczący posiedzenia poddaje projekt uchwały pod głosowanie, przestrzegając zasady aby wnioski dalej idące głosowane były w pierwszej kolejności.
 13. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie co najmniej trzech obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zebrania zarządza tajne głosowanie także w innych sprawach.
 14. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który po przyjęciu przez Radę Nadzorczą podpisuje przewodniczący zebrania lub jego zastępca.
 15. Uchwały, wnioski i pisma w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący lub jego zastępca.
 16. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
 17. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej 10 lat.

§ 8

Praca w Radzie Nadzorczej jest nieodpłatna.

§ 9

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady.
2. Kandydatów na członków Zarządu obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego posiedzenia. Zgłaszanie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący posiedzenia ustala ostateczną liczbę kandydatów i zarządza wybór komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
5. Wyboru każdego członka Zarządu dokonuje się w osobnym głosowaniu. W pierwszej kolejności dokonuje się wyboru Prezesa Zarządu.
6. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Przewodniczącego posiedzenia,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż wynika to z zasad głosowania.

7. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę oddanych głosów.
8. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
9. Przepisy ust. 1-8 stosuje się odpowiednio, jeśli Rada Nadzorcza postanowi o dokonaniu wyboru członka Zarządu w drodze konkursu. Zasady przeprowadzania konkursu ustala Rada Nadzorcza.

§ 10

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. Na czas pełnienia funkcji w Zarządzie członek Rady zawiesza swoje członkostwo w Radzie.
2. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Rady oraz powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka do czasu zwołania najbliższego Walnego Zgromadzenia, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu członka Rady.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z Członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
6. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.