

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GRYF”
W GRYFOWIE ŚLĄSKIM

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

1. przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. 2017 r., poz. 1560 z późn. zm.),
2. przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U.2013 r., poz. 1222 z późn. zm.),
3. Statutu Spółdzielni,
4. niniejszego regulaminu

§ 2.

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

§ 3.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 7 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do – odbywanego po 3 latach - Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru nowej Rady na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.
4. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą również wchodzić osoby będące pełnomocnikami Zarządu Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu Spółdzielni bądź kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku z małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej lub w linii bocznej do drugiego stopnia.
6. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 4.

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w wypadku :
 - 1) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) cofnięcia przez członka - osobę prawną pełnomocnictwa dla swojego przedstawiciela w Radzie Nadzorczej.

§ 5.

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przed upływem kadencji, na okres do końca kadencji, wchodzi kolejny kandydat, który w wyborach dokonywanych przez Walne Zgromadzenie otrzymał kolejną największą liczbę głosów.
2. W wypadku podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu w pełnieniu czynności przez członka Rady, Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej powinno odbyć się w terminie 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni.

§ 6.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań 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,
 - 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 przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

- 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 10) 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,
- 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 13) uchwalanie regulaminów:
 - a) zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - b) Zarządu,
 - c) rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali,
 - d) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - e) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - f) rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz pobierania opłat,
 - g) postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe,
 - h) porządku domowego.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi rachunkowe 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, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej. Wyniki z przeprowadzonych czynności i analiz winny być przedstawione do oceny Członkom Rady Nadzorczej.
4. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, w szczególności umów i dokumentów handlowych oraz przepisów ustawy z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych w zakresie uzyskanych, w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków, właścicieli i pracowników Spółdzielni.

5. Dokumentacja posiedzeń Rady przechowywana jest w biurze Spółdzielni.
6. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
2. Zadaniem Przewodniczącego Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania Przewodniczącego Rady należy:
 - 1.) opracowywanie harmonogramów pracy Rady Nadzorczej
 - 2.) koordynowanie prac Komisji Rady
 - 3.) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalanie porządku obrad
 - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady
 - ustalanie terminów posiedzeń Rady
4. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru członków komisji.
5. Komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zleceń pod adresem członków, organów spółdzielni czy jej służb etatowych. Z obrad komisji sporządza się protokół, który podpisują wszyscy obecni na posiedzeniu członkowie komisji. Sprawozdania i wnioski z pracy komisji ich przewodniczący przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.

§ 8.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności jego zastępca w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w kwartale.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek trzech członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Wniosek o zwołanie posiedzenia powinien być złożony na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie 30 dni od dnia wyborów.
4. Wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej, zastępcy przewodniczącego i sekretarza dokonuje się w głosowaniu jawnym. W przypadku, gdy dwóch kandydatów otrzymało taką samą największą liczbę głosów, powtarza się głosowanie między tymi kandydatami. Za wybranego uważa się tego kandydata, który otrzymał największą liczbę głosów.

5. Posiedzeniami kieruje przewodniczący Rady lub jego zastępca, który otwiera posiedzenie, uzgadnia porządek obrad i stwierdza wymaganą obecność członków, co uprawnia Radę do podejmowania ważnych uchwał (quorum).
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Członkowie Rady mogą, po przegłosowaniu na posiedzeniu, zmienić porządek obrad, a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane lub przyjęte punkty.
8. Każdy członek Rady lub Zarząd Spółdzielni mogą zgłosić pisemnie lub ustnie przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada przy jego zatwierdzeniu.
9. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd są zawiadamiani pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty uchwał, wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być przedmiotem obrad Rady.
10. W posiedzeniach i pracach Rady obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie nie uczestniczący w posiedzeniu Rady powinni usprawiedliwić nieobecność.
11. Dokumenty sporządzane przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje dwóch członków Rady Nadzorczej, w tym przewodniczący lub zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej.
12. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem Spółdzielni.
13. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, za wyjątkiem uchwały w sprawie odwołania członka Zarządu, która podejmowana jest większością 2/3 głosów.
14. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się głosy oddane za uchwałą, przeciw uchwale oraz wstrzymujące od głosowania. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw uchwale decyduje głos przewodniczącego posiedzenia.
15. Głosowania na posiedzeniach Rady Nadzorczej są jawne z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
16. Przy podejmowaniu uchwały, w przypadku niejednomyślnego jej podjęcia, należy do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej – oprócz ilości: głosów oddanych za uchwałą bądź przeciw uchwale, członków wstrzymujących się od głosu – wpisać odrębnie imiona i nazwiska członków :
 - 1) głosujących za uchwałą,
 - 2) głosujących przeciw uchwale,
 - 3) wstrzymujących się od głosu.

17. Członek głoszący przeciw uchwale, w razie jej podjęcia, może złożyć swoje zdanie odrębne na piśmie wraz z uzasadnieniem najpóźniej na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
18. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr podejmowanych uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.
19. W posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 9.

1. Z obrad posiedzenia Rady Nadzorczej sporządzany jest protokół w formie pisemnej, który podpisują przewodniczący lub jego zastępca i sekretarz Rady.
2. Protokół z posiedzenia Rady winien zawierać:
 - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - b) imiona i nazwiska osób uczestniczących w posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) opis spraw objętych porządkiem obrad, wypowiedzi w dyskusji,
 - e) treść uchwał oraz sposób i wyniki głosowania,
 - f) ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
3. Protokół powinien być sporządzony nie później niż w ciągu 7 dni od dnia posiedzenia.
4. Protokół podlega przyjęciu na kolejnym posiedzeniu Rady. Uwagi lub poprawki do protokołu rozpatrywane są przed jego zatwierdzeniem.
5. Protokoły i dokumentację z posiedzeń Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd w biurze Spółdzielni.

§ 10.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu na czas nieokreślony w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatury na funkcję Prezesa Zarządu wyłania się w drodze konkursu ogłoszonego przez Radę Nadzorczą.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu Przewodniczącemu Rady, z wyłączeniem osób, które nie uzyskały absolutorium w przeszłości.
4. Kandydaci na członków Zarządu przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, członkowie Rady mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Rada Nadzorcza ze swojego grona wybiera trzyosobową komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie i umieszcza ich imiona i nazwiska w porządku alfabetycznym.
7. Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie nazwiska kandydatów, na których członek Rady nie głosuje i złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji.
8. Głos uznaje się za nieważny w przypadku gdy:

- a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez komisję,
 - b) karta została przekreślona,
 - c) zawiera większą ilość nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
9. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, która sporządza protokół i podaje wyniki.
 10. Członkami Zarządu zostają kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów, w przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów, wybory przeprowadza się ponownie spośród tych kandydatów.
 11. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
 12. Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę zawartej na czas nieokreślony.

§ 11.

1. Odwołanie członka Zarządu jest możliwe w każdym czasie w głosowaniu tajnym.
2. Uchwała w sprawie odwołania członka Zarządu podejmowana jest większością 2/3 głosów.
3. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.
5. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

§ 12.

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. Członkowie Rady Nadzorczej 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 do odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki w których:
 - a) 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;
 - b) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostaw.

4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 2 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.
5. Najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu, zawieszeniu bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

§ 13.

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości:
 - 1) Przewodniczący Rady Nadzorczej – 25%,
 - 2) Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Przewodniczący Komisji – 22%
 - 3) Członkowie Rady Nadzorczej – 20%minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu w każdym posiedzeniu w danym miesiącu.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom organu nie przysługuje.

§ 14.

Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

§ 15.

Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada na zasadach zawartych w Kodeksie Cywilnym.

§ 16.

1. Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą nr 9/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gryf ” w Gryfowie Śląskim odbytego w dniu 26 czerwca 2018 r.
2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gryf” w Gryfowie Śląskim uchwalony Uchwałą nr 10/2008 Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni z dnia 28 czerwca 2008r. wraz z późniejszymi zmianami.

.....
Paździor

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

.....
Grzedziak

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia