

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W ŻARACH**

§1

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (j.t.Dz.U. z 2003 r. nr 118, póź. 1848 z późn. Zm.); ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j -t. Dz. U. z 2003 r. nr 119 póź. 1116 z późn. Zm.), Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§2

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 9 - 11 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
5. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do dnia pierwszego Walnego Zgromadzenia odbytego po trzech latach od wyboru.

Nie dotyczy to członka Rady Nadzorczej, który zostanie odwołany przed upływem kadencji.

6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru przedstawicieli biorących udział w głosowaniu
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d) odwołanie pełnomocnictwa przez osobę prawną;
7. Na miejsce członków Rady Nadzorczej, którzy utracili mandat przed upływem kadencji - Walne Zgromadzenie, powołuje do końca kadencji Rady Nadzorczej osoby, które kandydowały w wyborach do Rady Nadzorczej i otrzymały największą liczbę głosów po osobach, które weszły w skład Rady Nadzorczej.

§4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

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

- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowe sprawozdań oraz bilansów,
 - 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 poszczególnych jej członków.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg i wniosków na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,
- 8) 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 9) uchwalanie regulaminu zarządu,
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów inwestycji i ustalanie wysokości wkładów,
- 11) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 12) uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,
- 13) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
- 15) uchwalenie zasad rozliczania finansowego Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 16) ustalenie podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia,
- 17) wybór i odwołanie członków zarządu,
- 18) rozpatrywanie odwołań od decyzji zarządu oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
- 19) zwołanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych Statutem,
- 20) podejmowanie uchwał w sprawach pozbawienie członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 21) uchwalenie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,

- 22) uchwalanie regulaminów określających obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnętrznych lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnijacymi lokale,
- 23) uchwalanie regulaminu organizowania przetargów na dostawę i usługi zlecone przez Spółdzielnię,
- 24) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych.
- 25) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 26) uchwalanie regulaminu, rozliczeń kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 27) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 28) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
- 29) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
- 30) Podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków.

§ 5

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.
2. Prawo do 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, jeśli 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 poufna (tajemnica handlowa) 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 1997 o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 101, póź. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

§6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - a) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - b) koordynowanie pracy komisji Rady,
 - c) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - > ustalanie porządku obrad Rady,
 - > wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - > ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.

§7.

1. Rada Nadzorcza powołuje Komisję Rewizyjną oraz może powołać ze swego składu inne komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą/bez zmian/
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§8.

Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów spółdzielni czyjej służb etatowych.

§9

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Kolegium Walnego - Zgromadzenia w terminie do 14 dni od dnia wyboru Rady.

§10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady.

4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni, lub uchwałą Walnego Zgromadzenia.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane "za" i "przeciw" uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością oddanych głosów. W razie równej liczby głosów „za” i „przeciw”, rozstrzyga głos przewodniczącego.

§11

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo -finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§12

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

§13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów spełniających kryteria ustalone przez Radę Nadzorczą. Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
 - a) imienia i nazwiska kandydata,

- b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
 5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
 6. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
 7. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart 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.
 8. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się odrębnym głosowaniem.
 9. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
 10. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
 11. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
 12. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
 13. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

§14

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia i większości 2/3 głosów
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

§15

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) 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.

§16

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.

2. 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.
3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
6. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 i 5 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

§17

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej 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:
 - a) inny podmiot prowadzi działalność, konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, up. 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 dostawy.
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 /zmiana/ Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu. /zmiana- usunięto pkt.5/

§18

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

§19

1. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej, powołanych komisji, przyjmowaniu interesantów, naradach i zebraniach związanych z działalnością Spółdzielni (przetargach, konkursach ofert).

2. Za udział w pracach określonych w pkt. 1 członkom Rady przysługuje wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału w wysokości stanowiącej 30% minimalnego wynagrodzenia określonego w odrębnych przepisach, a przewodniczącemu w wysokości 40% minimalnego wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie określone w pkt. 2 przysługuje bez względu na ilość posiedzeń odbytych w danym miesiącu.
4. Za każdą nieobecność członka na posiedzeniu Rady lub komisji potrąca się 20% z przysługującego mu wynagrodzenia. Potrącenia dokonuje się na podstawie listy obecności.
5. Wynagrodzenie wypłacane jest z dołu do dnia 5 następnego miesiąca.