

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JEDNOŚĆ” W OSTRÓDZIE

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 24.10.2013 r, poz. 1443), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U z 17.10.2013 r. poz. 1222), Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
 - 1) W przypadku stwierdzenia przez Kolegium, o którym mowa w § 34 Statutu Spółdzielni, że dwóch lub więcej kandydatów otrzymało równą liczbę głosów, co powoduje, że liczba osób wybranych przekroczy liczbę mandatów, o wyborze kandydata będzie decydować przeprowadzone głosowanie na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
 - 2) Za wybranych uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów.
 2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
 3. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków.
 4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
 5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
 6. Ustępujący członek Rady może ponownie kandydować, jeżeli nie pełnił funkcji członka Rady przez 2 kolejne kadencje.
 7. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków Rady w roku, w którym upływa kadencja.
- Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.

8. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni, z tytułu wystąpienia, wykluczenia lub skreślenia,
9. Po wygaśnięciu mandatu członka wybranego do organu samorządowego Spółdzielni z przyczyn określonych w ust. 8, wchodzi na jego miejsce do końca kadencji osoby, które kandydowały w wyborach do tego organu i otrzymały największą liczbę głosów, po osobach, które weszły w skład tego organu.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - 1) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - 2) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - 3) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczania 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) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 9) 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;
- 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,

- 11) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 13) ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 14) uchwalanie regulaminów, które nie są zastrzeżone do ich uchwalania w kompetencji innych organów,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia i wykreślenia członków Spółdzielni.

§ 5

1. 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.
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, zgodnie z art. 8¹ ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych a w pozostałych sprawach, 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 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (j.t. Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 ze zm.), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 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:
 - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - 2) koordynowanie pracy Komisji Rady,
 - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalanie porządku obrad Rady,
 - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - rozpatrywanie materiałów i projektów uchwał,
 - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego Zastępca.

§ 7

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swojego składu Komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru Prezydium Komisji.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności Komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zakres działania Komisji Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony 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 czy jej służb etatowych.

§ 9

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie jednego miesiąca w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Następne posiedzenie, przynajmniej raz na kwartał zwołuje Przewodniczący Rady a w razie jego nieobecności Zastępca lub osoba przez nich upoważniona pisemnie.

§ 10

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 2/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.

3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.
9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.

§ 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 w formie protokołów prowadzona jest przez osobę wyznaczoną przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera Zarząd Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów. Przed rozpoczęciem procedury wyboru Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, w zakresie warunków nawiązania stosunku pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają osoby kandydujące do Zarządu, Przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur do Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:

- 1) imienia i nazwiska kandydata,
- 2) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydujący, 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 Zarządu.
6. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydujących do Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
7. Wybory Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.
8. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
9. Do Zarządu Sp-ni wchodzi kandydat, który otrzymał największą ilość głosów j jednak nie mniej niż 50 % oddanych głosów.
10. Rada Nadzorcza może wybrać Zarząd w drodze konkursu.

§ 14

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 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. Protokół powinien zawierać:
 - numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
 - nazwiska członków Rady oraz członków nieobecnych z podaniem przyczyny ich nieobecności,
 - listę zaproszonych gości i biorących udział w posiedzeniu,
 - porządek obrad,
 - zwięzłe streszczenie referowanych spraw oraz oświadczenia złożone do protokołu,
 - wyniki głosowania oraz stwierdzenie ich powzięcia.

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 zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych innych członków.
5. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 nie obejmują treści 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 Nadzorczej 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 wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd w terminie czterech tygodni zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchwaleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 18

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

3. Z udziału przy wszelkich czynnościach związanych z wyborem Zarządu zostaje wyłączony pod rygorem nieważności wyboru Członek Rady Nadzorczej pozostający z kandydującym do Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej. Wyłączenie może nastąpić bezpośrednio przez takiego członka lub uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 19

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 20 - uchylony

§ 21

1. Regulamin został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jedność” w Ostródzie w dniu 30.06.2004 r. uchwałą nr 10/04.
2. Zmiany wprowadzono aneksem Nr 1/07 zatwierdzonym uchwałą Nr 16/07 z dnia 29.06.2007 r. przez Zebranie Przedstawicieli Członków, aneksem Nr 2/07 uchwałą Nr 2/07 z dnia 30.11.2007 r. przez Zebranie Przedstawicieli, aneksem Nr 3/2011 zatwierdzonym uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 10/2011 z dnia 27 i 28 kwietnia 2011 r.
Zmiany wprowadzono aneksem Nr 4/2012 zatwierdzonym uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 10/2012 z dnia 25 i 26 kwietnia 2012 r.
Zmiany wprowadzono aneksem Nr 5/2014 zatwierdzonym uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 14/2014 z dnia 28 i 29 kwietnia 2014 r.