

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Raciborzu

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r., poz. 648z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) oraz postanowień Statutu i niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 3-4 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie.
3. Utrata mandatu członka rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje wskutek rezygnacji, odwołania członka, ustania członkostwa w Spółdzielni.
4. W miejsce członka Rady, który utracił mandat, nie dokonuje się uzupełnienia ilości członków Rady Nadzorczej. W takim przypadku członkiem Rady zostaje do końca kadencji Rady zastępca członka Rady, który w kolejności uzyskał największą liczbę głosów.
5. Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzenia. Odwołanie członka Rady Nadzorczej musi być umieszczone w porządku obrad, podanym członkom do wiadomości w trybie § 91 ust.1, 2, 3 Statutu Spółdzielni .
6. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
7. Nie można być członkiem Rady dłużej niż 2 kolejne kadencje.
8. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członków Rady na następną kadencję.

9. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu 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 powyższego zakazu stanowi podstawę odwołania członka wymienionych organów oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć 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.
10. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu określonego w ust. 9 Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności i wystąpić z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o odwołanie lub uchylenie zawieszenia zawieszonych członka Rady Nadzorczej. Zarząd obowiązany jest tą sprawę umieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w terminie do 30 czerwca danego roku.
11. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu Spółdzielni lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej.
12. W skład organów Spółdzielni nie mogą wchodzić członkowie, którzy zalegają w zobowiązaniach finansowych wobec Spółdzielni w kwocie przekraczającej trzymiesięczną opłatę za użytkowanie lokalu oraz członkowie, którzy w rażący sposób naruszają postanowienia Statutu i Regulaminów obowiązujących w tutejszej Spółdzielni. W przypadku nie uiszczenia opłaty z tytułu używania lokalu lub innych opłat przez okres powyżej trzech miesięcy Rada Nadzorcza zawiesza tego członka w pracach organów Spółdzielni i może wystąpić z wnioskiem do właściwego organu o odwołanie.
13. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni 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 tej samej spółdzielni.

14. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Osoby które przestały być członkiem zarządu i kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej nie mogą wchodzić w skład Rady Nadzorczej przez okres najbliższych pięciu lat.

§ 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 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 oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
5. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej spółdzielni.
6. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
7. Wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych.
9. Rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
10. Podejmowanie uchwał w sprawach pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

11. Uchwalanie Regulaminu Zarządu, wynagrodzenia członków Zarządu.
12. Uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia i Komisji problemowych Rady Nadzorczej.
13. Uchwalanie regulaminów:
 - 1) gospodarki finansowej spółdzielni,
 - 2) przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 - 3) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 4) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 5) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat co. i podgrzanie wody,
 - 6) rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 7) postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
 - 8) zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - 9) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 10) Walnego Zgromadzenia,
 - 11) porządku domowego
14. Ustalanie zasad:
 - rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale,
 - ustalania udziału członków Spółdzielni w pożytkach z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sposób wykorzystania tych pożytków,
 - finansowania budowy garaży i miejsc postojowych,
 - wyodrębnienia organizacyjnego osiedli i gospodarki finansowej wyodrębnionych osiedli,
 - odpłatności przez członków z odpisów dokumentów określonych w § 11 Statutu Spółdzielni
15. Zawieszenie członków w pracy organów samorządowych o których mowa w ust. 4, 5 i 7 § 84 Statutu Spółdzielni.
16. Wyrażenie zgody na ustanowienie przez Zarząd pełnomocników.
17. Ustanowienie pełnomocnika w przypadku wytoczenia powództwa przez zarząd

o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników spółdzielni 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 09 sierpnia 1997 o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 roku nr 101, poz. 926) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalany 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
 - Wiceprzewodniczący
 - Sekretarz
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1) opracowanie projektów harmonogramu prac Rady

- 2) koordynowanie prac komisji Rady
- 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej
 - Ustalenia porządku obrad
 - Wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady
 - Ustalenie terminów posiedzeń Rady

§ 7

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swojego składu komisje stałe lub czasowe.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swojej działalności Komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 8

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia Walnego Zebrania.

§ 9

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca nie rzadziej niż jeden raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek każdego z jej członków lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej za pokwitowaniem co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może określić w porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy wybranego na kadencję składu Rady.
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 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.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa ilość głosów „za” i „przeciw” uchwale, decydujący głos w takim przypadku ma przewodniczący Rady Nadzorczej.

§ 10

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 uprzedniego zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 11

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

§ 12

1. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w drodze konkursu.
Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
Członkiem Zarządu może być także osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.
Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji.
Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
4. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

5. Wybory członka 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.
6. Wybory Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
7. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
8. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera większą liczbę nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
9. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
10. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
11. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

§ 13

1. Członek Zarządu może być w każdej chwili odwołany przez Radę Nadzorczą. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Odwołanie Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 14

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.

§ 15

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej. Protokół jest przyjmowany w głosowaniu po jego odczytaniu w pkt. pierwszym następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

2. Uchwały Rady Nadzorczej pisane są bezpośrednio w czasie posiedzenia Rady Nadzorczej i po ich podjęciu podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej. W uchwale winno być uwidocznione czy przyjęto ją w głosowaniu jawnym, czy tajnym oraz ile głosów oddano za jej przyjęciem, a ile przeciw jej przyjęciu.
3. 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.
4. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
6. Uprawnienia przewidziane w ust. 5 i 6 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnice handlową.

§ 16

Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 17

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 przypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 18

Regulamin zatwierdzony został uchwałą nr 9 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 09.06.2010 r.