

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie

I POWOŁYWANIE I PRZEDMIOT DZIAŁANIA

§ 1

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni przez bieżącą kontrolę gospodarki spółdzielni i pracy Zarządu oraz nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.
2. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej określają przepisy ustawy 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz.U z 2017r., poz. 1560 z późn. zmianami), zwanej dalej „PrSpółdz”, ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 poz. 1222 z późn. zmianami) oraz postanowienia Statutu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na 3-letnią kadencję. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba wskazana przez tę osobę prawną, jako jej przedstawiciel. 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 tej Spółdzielni.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie.
3. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek, który uzyskał na Walnym Zgromadzeniu następną najwyższą ilość głosów.
4. Odwołanie członka Rady Nadzorczej może nastąpić na wniosek Rady, zwłaszcza gdy nie bierze on udziału w pracach Rady Nadzorczej i nie usprawiedliwia swej nieobecności na posiedzeniach.

5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że za udział w posiedzeniu rady niezależnie od ich ilości w miesiącu może być wypłacany miesięczny ryczałt. Wysokość ryczałtu określać będzie uchwała Walnego Zgromadzenia i nie może być on większy niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

§ 3

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie trzech dni od daty odbycia tego Zgromadzenia.

§ 4

1. Do zakresu Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych;
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowe sprawozdań Zarządu, sprawozdań finansowych oraz dokonywanie wyboru audytora (lustratora),
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu, przyjęcia w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni;
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
 - 6) wybór lub powoływanie i odwoływanie Zarządu oraz ustalanie wysokości wynagrodzenia i premii członkom Zarządu;
 - 7) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego;
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
 - 9) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu;

- 10) podejmowanie uchwał dotyczących podwyższania i obniżania opłat czynszowych i innych świadczeń pieniężnych;
 - 11) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
 - 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów inwestycji na poszczególne lokale oraz zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni;
 - 13) uchwalanie regulaminu Zarządu, używania lokali i zasad porządku domowego, a także innych regulaminów w sprawach nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia;
 - 14) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu i reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach;
 - 15) reprezentowanie Spółdzielni w sprawach o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wniesionych przez Zarząd;
 - 16) powoływanie uprawnionego podmiotu do przeprowadzenia lustracji i biegłego rewidenta do badania rocznych sprawozdań finansowych;
 - 17) podejmowanie wniosków w związku z wynikami lustracji, z badań rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu.
 - 18) Dokonywanie czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w przypadku Zarządu jednoosobowego.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do uczestniczenia w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez związek rewizyjny.
 3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 5

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca w miarę potrzeby, co najmniej raz na 3 miesiące. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje ponadto posiedzenie Rady na żądanie:

- 1) Zarządu,
- 2) przynajmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej.

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 10 dni od dnia zgłoszenia żądania.

§ 6

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia. W sprawach wyjątkowo pilnych posiedzenie Rady może być zwołane w terminie krótszym niż 3 dni.

§ 7

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszone osoby, jak też personel biura Spółdzielni, o ile jego udział jest potrzebny, a nadto każdy członek Spółdzielni, który ma interes prawny po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Przewodniczącemu.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

II. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ**§ 8**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana 2/3 wymagana jest dla podjęcia uchwał w sprawie wyboru i odwołania członków Zarządu. W przypadku równej liczby głosów „za” i „przeciw” uchwale, głosowanie należy powtórzyć.

§ 9

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Prezydium oraz członków Zarządu. Na żądanie 1/5 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Rada Nadzorcza może dokonać wyboru członków Zarządu:
 - a) w formie konkursu,
 - b) bezpośrednio na posiedzeniu Rady.Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkim uzasadnieniem kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatów od pisemnych opinii oraz zażądać obecności kandydata na posiedzeniu Rady w celu zadawania mu pytań.
4. Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej, która przygotowuje kartki wyborcze.
5. Decyzję o wyborze członka Zarządu Rada podejmuje w formie uchwały.

§ 12

1. Głosujący składają kartki wyborcze w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Na kartce wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się nie głosuje.
3. Gdy liczba nazwisk na kartce wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, a następnie ogłasza wyniki głosowania.
5. Za osoby wybrane do Zarządu uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby wybieranych członków Zarządu.
Przy równej liczbie głosów przeprowadza się dodatkowe wybory.
6. Odwołanie poszczególnych członków Zarządu odbywa się w głosowaniu tajnym. Uchwała o odwołaniu członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

III. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 13

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca i sekretarz stanowią jej Prezydium.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do obowiązków Prezydium należy w szczególności:
 - 1) opracowanie planów pracy Rady,
 - 2) koordynowanie działalności komisji Rady,
 - 3) wykonywanie czynności zleconych przez Radę,
 - 4) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej,
 - 5) kontrola wykonania uchwał Rady.
4. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca lub jeden z członków upoważniony przez Przewodniczącego.
5. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 14

1. Rada Nadzorcza może powołać Komisję składającą się z co najmniej 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.

§ 15

Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.

§ 16

1. Sprawozdania i wnioski Komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
2. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
3. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 17

Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 18**

1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jej członkowie mogą otrzymać miesięczny ryczałt. Jego wysokość określi uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Walne Zgromadzenie.

§ 19

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie uchwałą Nr 8 /2008 z dnia 30 czerwca 2008 r., zmieniony Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 5/2014 z dnia 29.05.2014r. oraz Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 7/2018 z dnia 23.05.2018r.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia