

R E G U L A M I N

R A D Y N A D Z O R C Z E J

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Międzychodzie.

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie :
 - 1/ przepisów ustaw - Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 2/ postanowień statutu Spółdzielni,
 - 3/ niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 - 10 członków, wybranych spośród członków Spółdzielni przez części Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są złożyć pisemne oświadczenie na okoliczność przestrzegania przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień statutu spółdzielni i przepisów wydanych na jego podstawie, a w szczególności, że nie zalegają z żadnymi opłatami wobec Spółdzielni, że posiadają zadowalający stan zdrowia, umożliwiający pracę w Radzie Nadzorczej, że nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, że spełniają inne warunki określone w w/w przepisach prawa oraz złożyć zaświadczenie, że nie byli karani za popełnienie przestępstwa.
3. Obowiązek określony w ust. 2 trwa przez całą kadencję członka Rady i na żądanie co najmniej 1 członka Rady oświadczenie bądź zaświadczenie musi być przedłożone ponownie w razie, gdy istnieją poważne wątpliwości co do treści oświadczenia lub zaświadczenia.
4. Podanie nieprawdy w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2 może spowodować odpowiedzialność karną. Informacja z Krajowego Rejestru Karnego o ukaraniu bądź brak informacji z w/w Rejestru powoduje utratę mandatu członka Rady, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 5 Regulaminu.
5. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu

Spółdzielni ani członkiem Rady Nadzorczej i pracownikiem Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, określając jednocześnie czas trwania zastępstwa i czynności oraz zakres spraw, których ono dotyczy.

6. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą się zajmować interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.
7. Kadencja Rady trwa 3 lata i rozpoczyna się w roku, w którym rozpoczęły się wybory od dnia następnego po zakończeniu Walnego Zgromadzenia, a kończy się po trzech latach w dniu po zakończeniu Walnego Zgromadzenia.
8. Członkiem Rady Nadzorczej nie można być dłużej niż przez dwie kolejne kadencje. Ponowny wybór tego samego członka Rady Nadzorczej jest możliwy po przerwie jednej kadencji.
9. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba fizyczna nie będąca członkiem Spółdzielni, ustanowiona w tym celu przez osobę prawną.

§ 3

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ odwołania większością 3/4 przez organ, który dokonał wyboru,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4/ pogorszenia się stanu zdrowia w stopniu uniemożliwiającym pracę w Radzie Nadzorczej,
 - 5/ nie złożenia oświadczenia i zaświadczenia, o których mowa w § 81 ust. 9-11 statutu,
 - 6/ naruszenia obowiązków, o których mowa w § 83 ust. 2 i § 100 ust. 2 i 3 statutu,
 - 7/ zaistnienia sytuacji określonej w § 81 ust. 5 i 6 statutu,
 - 8/ odwołania pełnomocnika przez osobę prawną,
 - 9/ utraty tytułu prawnego do lokalu.
3. Utrata mandatu, o której mowa w przypadkach określonych w §3 ust. 2 pkt 2-9 następuje w trybie § 99 ust.2 statutu.
4. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi kandydat, który w wyborach do Rady Nadzorczej uzyskał w kolejności największą liczbę głosów, a w przypadku braku takich kandydatów, najbliższe Walne Zgromadzenie Członków dokonuje wyboru uzupełniającego do składu Rady Nadzorczej.

W tym przypadku kadencja nowo wybranego członka Rady Nadzorczej kończy się wraz z upływem kadencji całej Rady Nadzorczej.
5. Szczegółowe zasady przeprowadzania wyborów określa regulamin Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej w szczególności 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 praw jej członków

c/ przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków;

3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,

5/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,

6/ składanie na Walnym Zgromadzeniu Członków sprawozdań, w szczególności zawierających wyniki kontroli i występowanie z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia Członków o udzielenie członkom Zarządu absolutorium z działalności za dany rok kalendarzowy.

7/ ocena sprawozdań finansowych Zarządu,

8/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,

9/ uchwalanie regulaminu Zarządu,

10/ uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy,

11/ uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,

12/ uchwalanie zasad rozliczania energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody,

13/ uchwalanie regulaminu szczegółowych zasad gospodarki zasobami mieszkaniowym i ustalanie wysokości opłat za lokale,

14/ uchwalanie regulaminu używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,

15/ powoływanie i odwoływanie członków Zarządu oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,

16/ rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,

17/ podejmowanie uchwał w przedmiocie umarzania nieściągalnych wierzytelności w Spółdzielni,

18/ podejmowanie uchwał w sprawie wnoszenia aportu rzeczowego do jednostek gospodarczych, których członkiem bądź udziałowcem jest Spółdzielnia,

19/ podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru

- członków Spółdzielni,
- 20/podejmowanie uchwał w sprawie przeprowadzenia lustracji i uczestniczenie w czynnościach lustracyjnych Spółdzielni oraz nadzorowanie wykonania zaleceń polustracyjnych,
 - 21/uchwalanie regulaminów komisji Rady,
 - 22/uchwalanie innych regulaminów w zakresie określonym przez statut bądź obejmujących zakres kompetencyjny Rady, gruntów Spółdzielni, garaży,
 - 23/ustanawianie pełnomocnika, gdy *Zarząd* wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 24/uchwalanie wysokości opłat za wynajem lokali użytkowych,
 - 25/ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 26/zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w statucie,
 - 27/inne działania wymienione w statucie lub ustawie.

§ 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. Dokumenty oraz informacje wynikające z dokumentów, o których mowa w ust. 1, nie mogą być udostępniane przez członków Rady Nadzorczej osobom trzecim.
3. Członek Rady Nadzorczej ma obowiązek ochrony informacji powziętych w związku z wykonywaniem zadań, o których mowa w ust. 1 i do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokumentach sporządzanych i gromadzonych przez Spółdzielnię a w szczególności w aktach członkowskich, administracyjnych i osobowych, stanowiących dane osobowe w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, a także dotyczących sytuacji finansowej i gospodarczej Spółdzielni oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.
4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu Członków.
5. Roczne sprawozdanie Rady zawierające ocenę wyników działalności Spółdzielni podpisane jest według zasad określonych w § 10 ust.2 niniejszego regulaminu.

§ 6

1. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednie

zastosowanie przepisy kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborach całego składu Rady, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, Zarząd zwołuje nie później niż, w ciągu 21 dni od daty odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Prezes Zarządu przeprowadza wybory przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Na wniosek członka Rady Nadzorczej, odwołanie wybranego członka z funkcji przewodniczącego Rady Nadzorczej i powołanie nowego przewodniczącego może się odbyć w każdym czasie.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek co najmniej 1/2 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
5. W posiedzeniu Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
6. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 8

1. Termin i porządek posiedzenia ustala Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego w uzgodnieniu z Zarządem Spółdzielni.
2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w myśl § 7 ust. 4, w porządku obrad powinny być zamieszczone proponowane przez nich tematy.
3. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady przed wyznaczonym terminem posiedzenia. W miarę możliwości do zawiadomienia powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które będą przedmiotem posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady Nadzorczej lub obecny na nim członek Zarządu może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o uzupełnienie porządku obrad.

§ 9

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków, w tym przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.
2. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, chyba, że przepisy nadrzędne lub statut postanawiają inaczej.
3. Członek Rady Nadzorczej nie może brać udziału w głosowaniu, które dotyczy wyłącznie jego.
4. Uchwały w sprawach osobowych powinny być podejmowane w głosowaniu tajnym.
Przy równej ilości głosów, decydujący głos należy do przewodniczącego Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - do zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. Przy odwoływaniu przez Radę Nadzorczą członka Zarządu przyjmuje się, iż uchwała zostaje przyjęta przy pełnej obecności członków Rady Nadzorczej, większością 3/4 biorących udział w głosowaniu. Głosy wstrzymujące i przeciw odwołaniu zlicza się razem.
6. Uchwały Rady Nadzorczej są podpisywane przez przewodniczącego Rady względnie zastępcę przewodniczącego oraz wyznaczonego członka Rady.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.
2. Protokoły posiedzeń podpisują dwaj członkowie Rady Nadzorczej, w tym: przewodniczący Rady względnie zastępca przewodniczącego oraz wyznaczony członek Rady.

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Komisję Rewizyjną a także może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
W skład innych komisji mogą wchodzić członkowie Spółdzielni spoza Rady oraz - stosownie do potrzeb - osoby nie będące członkami Rady. Komisjom tym przewodniczą jednak członkowie Rady Nadzorczej.
2. Zakres działania komisji określa regulamin komisji zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 12

1. Członkom Rady Nadzorczej za posiedzenie przysługuje wynagrodzenie w wysokości:
 - a) dla przewodniczącego - 40%,
 - b) dla członków Rady, będących jednocześnie członkami komisji – 50%,
 - c) dla pozostałych członków – 30% obowiązującego najniższego

- wynagrodzenia ogłaszanego przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu, na podstawie listy obecności osób biorących udział w posiedzeniu, bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłaty tego wynagrodzenia jest udział członka organu w każdym posiedzeniu w danym miesiącu.
 3. Świadczenia określone w ust. 1 lit. b) wypłacane są członkom Komisji rewizyjnej - nie więcej jak za 4 miesiące w roku a członkom Komisji Technicznej - nie więcej jak za 10 miesięcy w roku, pod warunkiem udziału we wszystkich posiedzeniach Rady i Komisji w miesiącu, za który przysługują. W przypadku uczestnictwa tylko w części posiedzeń, wypłacane są świadczenia, jak w ust. 1 lit. c)
 4. Niezależnie od świadczeń określonych w ust. 1 członkom Rady Nadzorczej wyjeżdżającym poza miejsce stałego zamieszkania w związku z pracą w Radzie Nadzorczej, przysługuje zwrot kosztów przejazdu, noclegów oraz diety zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Regulamin Rady Nadzorczej został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w pięciu częściach uchwałą nr 7/2014 w dniach 11.06.2014, 12.06.2014, 24.06.2014, 25.06.2014, 26.06.2014r.