

## REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZAKRZEWO” W ELBLĄGU

### § 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U.03.188.1848. z późn. zm), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 03.119.1116 wersja 2010-11-04), 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 niebędąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza liczy 7 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. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków,
  - 2) zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - 4) nawiązania stosunku pracy w SM „Zakrzewo” przez członka Rady Nadzorczej.
7. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi (do końca kadencji) członek Spółdzielni, który w ostatnich wyborach do Rady Nadzorczej kolejno uzyskał największą liczbę głosów.

### § 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie 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 zabezpieczenia 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. Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
11. Ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
12. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w § 38 Statutu.
13. *skreślony*.
14. Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.
15. Współdziałanie z władzami samorządowymi gminy i jej organami, organami statutowymi innych spółdzielni mieszkaniowych i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych w osiedlu oraz zadań o charakterze ogólnomiejskim.
16. Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni.
17. *Uchwalanie regulaminu w sprawach związanych z członkostwem w Spółdzielni, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań.*
18. *Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wysokości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego przypadającego na dany lokal.*
19. Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.
20. Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
21. Uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
22. Uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe.
23. Uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom.
24. Uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych.
25. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków.
26. Uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców.
27. Uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń finansowych Spółdzielni z użytkownikami zwalniającymi lokale.
28. Uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków (użytkowników) użytkowników garaży, finansowania ich budowy (remontu) oraz rozliczeń z tego tytułu.
29. Uchwalanie regulaminu Zarządu.
30. Uchwalanie regulaminów komisji Rady.
31. Uchwalanie innych regulaminów wynikających z celu i przedmiotu działalności Spółdzielni.
32. Wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy.
33. Zawieszanie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni.
34. Opiniowanie wniosków Zarządu w sprawach przewidzianych statutem Spółdzielni i innych na wniosek Zarządu.
35. Wybór biegłego rewidenta w celu zbadania bilansu Spółdzielni.
36. Wyrażanie zgody na sprzedaż wierzytelności przez Spółdzielnię.
37. Podejmowanie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności na mieniu Spółdzielni.
38. *skreślony*.

39. Wyrażania opinii w sprawach dotyczących pełnomocnictw, o których mowa w § 70 Statutu.
40. Ustanowienie pełnomocnika zgodnie z zasadami określonymi w dziale V kpc uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
41. Uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i opiniowania wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawie ustalania opłat za lokale, w tym na działalność społeczno-kulturalną.

#### § 5

1. W celu wykonywania 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. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 09.08.1997r o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
3. 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 i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
  - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
    - ustalanie porządku obrad Rady,
    - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
    - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.

#### § 7

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu komisję rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe. Każdy członek Rady Nadzorczej uczestniczy w pracach co najmniej jednej komisji.
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 działalności 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 czy jej służb etatowych.

#### § 9

Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółdzielni w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie do 14 dni od dnia podpisania protokołu z obrad kolegium przewodniczących i sekretarzy obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane na wniosek co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie do dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady w formie pisemnej 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 rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego w Statucie Spółdzielni.
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. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba karana za przestępstwo umyślne.
10. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się głosów wstrzymujących się i nieważnych.
11. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.
12. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

#### § 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 uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

#### § 11

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

#### § 12

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy z prezesem Zarządu i zastępcą prezesa Zarządu po dokonaniu ich wyboru.

#### § 13

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie i wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Odwołanie członka Zarządu odbywa się w głosowaniu tajnym. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje do zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

#### § 14

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.

#### § 15

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady.
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 członków.
5. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy o ochronie danych osobowych lub tajemnicę handlową.

#### § 16

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 zakresu 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:
  - 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.2 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.

#### § 17

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

#### § 18

Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

#### § 19

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo”.

#### § 20

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej 1 raz w miesiącu.

#### § 21

1. Regulamin niniejszy uchwalony został na Walnym Zgromadzeniu w częściach w dniach 15, 16, 17, 20, 21.05.2011 r.
2. Traci moc regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu z dnia 31.05.2004 r.

