

# REGULAMIN

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pleszewie.

### § 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

### § 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz.U. 1995r. Nr 54 poz.288 ze zmianami), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami oraz Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### § 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, z nieograniczonej liczby członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i kończy się wraz z wyborami nowego składu Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu w trzecim roku po wyborze.
5. Członkiem Rady Nadzorczej można być najwyżej dwie kolejne kadencje.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami 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 drugim stopniu linii bocznej.
7. Przed dokonaniem wyboru, kandydat na członka Rady Nadzorczej zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia dotyczącego posiadania biernego prawa wyborczego, a w szczególności spełnienia warunków określonych w art. 56 i 57 ustawy Prawo spółdzielcze.

### § 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
  - a. zrzeczenie się mandatu
  - b. odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną
  - c. ustania członkostwa w Spółdzielni
  - d. wyboru do Zarządu Spółdzielni

- e. zawarcia związku małżeńskiego z osobami określonymi w art. 56 i 57 ustawy Prawo spółdzielcze
  - f. odwołania przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym – większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu w Walnym Zgromadzeniu
  - g. na skutek zgonu członka Rady Nadzorczej
  - h. na skutek nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie na najbliższym swym zebraniu dokonuje wyboru do końca kadencji innego członka Rady Nadzorczej.
  4. Zmniejszenie składu Rady Nadzorczej, na skutek przyczyn, o których mowa w ust. 2, poniżej 5 członków automatycznie powoduje utratę przez Radę Nadzorczą zdolności do wypełniania swych statutowych funkcji. Wówczas Zarząd zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia, w którym nastąpiło zmniejszenie składu Rady Nadzorczej poniżej ustalonego quorum, do zwołania Walnego Zgromadzenia celem przeprowadzenia wyborów uzupełniających.

## § 5

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalanie rocznych 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) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - d) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
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 wystąpienia z nich
5. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni
6. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu
7. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych
8. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a Zarządem lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych
9. wybór i odwołanie Zarządu oraz ustalenie zakresu czynności Zarządu, występowanie z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu
10. uchwalanie Regulaminu Pracy Zarządu
11. uchwalanie Regulaminów Komisji powołanych przez Radę
12. uchwalanie Regulaminu zasad wydawania kopii dokumentów i odpłatności za wykonanie kopii

13. rozpatrywanie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu
14. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości
15. uchwalanie zasad rozliczenia kosztów nakładów inwestycyjnych oraz ustalanie wysokości wkładów
16. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat eksploatacyjnych za używanie lokali mieszkalnych
17. uchwalanie zasad gospodarowania innymi lokalami spółdzielczymi oraz ustalanie opłat za ich użytkowanie
18. uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału, zamian i zbywania lokali spółdzielczych oraz rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów,
19. uchwalanie regulaminów dotyczących zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
20. uchwalanie regulaminów dotyczących porządku domowego oraz używania lokali w Spółdzielni, wzajemnych obowiązków Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw lokali i zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale
21. uchwalanie regulaminu oraz zasad prowadzenia przetargów na lokale, roboty i usługi,
22. uchwalanie zasad wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni oraz wykonywanie obowiązków pracodawcy Zarządu zgodnie z Kodeksem Pracy
23. podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni
24. podejmowanie uchwał w sprawie przejścia w administrację majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni
25. ustalanie zasad gospodarki finansowej zakładów na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym
26. uchwalanie Regulaminu Danych Osobowych
27. podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członka Rady Nadzorczej w przypadku naruszenia zakazu konkurencji,
28. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w statucie
29. opiniowanie projektów uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia
30. tworzenie funduszy celowych oraz zatwierdzenie regulaminów gospodarowania tymi funduszami
31. wyrażanie zgody na powołanie pełnomocników Zarządu wpisanych do rejestru Spółdzielni,
32. podejmowanie uchwał w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni
33. wybór i odwołanie członków Prezydium Rady Nadzorczej
34. zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego lub od instytucji finansowych, wymaga zgody Rady Nadzorczej, a zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni i osób posiadających własnościowe prawo do lokalu w tej nieruchomości oraz właścicieli mieszkań w tej nieruchomości
35. ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
36. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o częściowych umorzeniach odsetek od naliczonych zadłużeń – na wniosek dłużnika po spłacie całości zadłużenia podstawowego maksymalnie do 30%.
37. uchwalanie zasad i trybu rozliczania kosztów przeniesienia własności lokali
38. zatwierdzanie taryf na ciepło wytwarzane w kotłowniach stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej

39. uchwalanie innych regulaminów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej.

#### § 6

1. W celu wykonywania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośredni stan majątku.
2. Prawo 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 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 9 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity DZ.U. nr 133 poz. 883 ze zm.), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

#### § 7

1. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje ze swego grona członków Prezydium Rady Nadzorczej. W skład Prezydium Rady wchodzi : przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy :
  - a) opracowanie projektów planu pracy Rady Nadzorczej,
  - b) koordynowanie pracy komisji Rady Nadzorczej,
  - c) przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez :
    - ustalanie porządku obrad Rady Nadzorczej,
    - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
    - ustalenie terminów posiedzeń Rady Nadzorczej,
    - opracowywanie projektów uchwał w sprawach, które mają być przedmiotem obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.

#### § 8

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe w miarę potrzeb. Liczebność ich określają Regulaminy.
2. W skład Komisji Rewizyjnej mogą wchodzić wyłącznie członkowie Rady Nadzorczej.

3. W skład innych komisji stałych lub czasowych mogą wchodzić członkowie Rady Nadzorczej oraz dokooptowani przez Radę Nadzorczą inni członkowie Spółdzielni.
4. Komisje pracują zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
5. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
6. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
7. Protokoły posiedzeń Komisji stałych i czasowych zatwierdza Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca na podstawie decyzji Rady zapisanej w protokolarzu Rady Nadzorczej.

#### § 9

Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter opiniodawczy, pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni, służb etatowych Spółdzielni.

#### § 10

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 7 dni od Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przynajmniej raz na miesiąc jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego lub Sekretarz.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek połowy członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia złożenia wniosku.
4. O terminie, miejscu i porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej członkowie Rady Nadzorczej powinni być zawiadomieni pisemnie na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia należy dołączyć projekty uchwał.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w ust. 4.
6. 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.
7. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, co najmniej połowy składu Rady Nadzorczej określonego w Statucie Spółdzielni.
8. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu i Prezydium Rady Nadzorczej.
9. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwale, uchwałę uznaje się za niepodjętą.

#### § 11

Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

## § 12

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku członków ze swojego grona do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie Nadzorczej zostaje automatycznie przywrócone.

## § 13

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują co najmniej Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza prowadzi Rejestr Uchwał Rady Nadzorczej, który podpisywany jest co najmniej przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej.
3. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej i Rejestr Uchwał Rady Nadzorczej sporządzane są komputerowo a poszczególne strony są numerowane i parafowane przez co najmniej Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej.
4. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny zawierać uzasadnienie.
5. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
6. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej i Rejestr Uchwał Rady Nadzorczej są archiwizowane na elektronicznych nośnikach pamięci w postaci skanu i w wersji papierowej.

## § 14

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa i Zastępcę Prezesa z spośród członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, po przeprowadzeniu konkursu.
- 1A. Rada Nadzorcza wybiera Członka Zarządu spośród osób składających ofertę w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, po przeprowadzeniu konkursu.
2. Zasady przeprowadzania konkursu na Prezesa Zarządu i członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza.
3. Na członków Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy otrzymali bezwzględną liczbę oddanych głosów – zgodnie z zasadami określonymi w § 50 ust. 2 Statutu Spółdzielni.
4. Z Prezesem i członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
5. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa lub członków Zarządu na wniosek złożony przez co najmniej 1/3 składu Rady Nadzorczej. Wniosek wymaga formy pisemnej i uzasadnienia przyczyn odwołania. Odwołanie następuje większością 2/3 głosów statutowego składu Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie może odwołać Prezesa i członków Zarządu w przypadku nie udzielenia absolutorium. Odwołanie wymaga w każdym przypadku pisemnego uzasadnienia.
6. Odwołanie Prezesa i członków Zarządu nie narusza ich uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
7. Odwołany przez Radę Nadzorczą Prezes lub członkowie Zarządu mogą wnieść odwołanie do Walnego Zgromadzenia w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym.

Odwołujący się członkowie Zarządu mogą podnieść w odwołaniu zarzuty merytoryczne.

#### § 15

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 przez organ, który go wybrał.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć sytuację, w której inny pomiot prowadzi działalność Spółdzielni.
  - a. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych,
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie i umieścić w jego porządku obrad sprawę rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszzonego członka Rady Nadzorczej, przy zachowaniu zasad określonych w § 4 ust. 4 Regulaminu.

#### § 16

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania przez, które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają zastosowanie przepisy o odpowiedzialności organizacyjnej, cywilnej i karnej.

#### § 17

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Komisji mają prawo pobierać wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, które miesięcznie nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Członkowie Zarządu nie pobierają wynagrodzenia za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej.
3. Uprawnieni do pobierania wynagrodzenia wymienieni w ust. 1 pobierają wynagrodzenie za udział w pracach organów Spółdzielni jak następuje :
  - a) Przewodniczący Rady Nadzorczej w wysokości 45 % minimalnego wynagrodzenia.
  - b) członkowie Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji działających w Radzie w wysokości 35 % minimalnego wynagrodzenia,
  - c) pozostali członkowie Rady Nadzorczej w wysokości 25 % minimalnego wynagrodzenia.

§ 18

1. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pleszewie zatwierdzony Uchwałą Nr 10/2011 z dnia 03.06.2011 r. przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie.
2. Niniejszy Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pleszewie został zatwierdzony Uchwałą Nr **7D** z dnia **26.04.2016 r.** Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie i z tą datą wchodzi w życie.

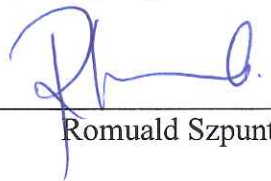
SEKRETARZ

Walnego Zgromadzenia

  
\_\_\_\_\_  
Andrzej Wojtaszek

PRZEWODNICZĄCY

Walnego Zgromadzenia

  
\_\_\_\_\_  
Romuald Szpant