



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

59-800 Luban, ul. B. Chrobrego 3
tel. 75 722 20 17, fax 75 722 23 56
NIP: 613-000-40-05 REGON: 000492983
www.smluban.pl biuro@smluban.pl

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44-46 i art. 56-58 ustawy z dnia 16.09.1988 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2017, poz.1560 z późniejszymi zmianami), postanowień Statutu 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 nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną
3. Rada Nadzorcza składa się z 9 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. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. 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 samej Spółdzielni.

§ 4.

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
 - b) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po podjęciu uchwały o ustaniu mandatu przez Walne Zgromadzenie,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.

§ 5.

1. 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 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 oraz wniosków o udzielenie bądź nie absolutorium Zarządowi,
 - 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) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 13) uchwalanie zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym ,
 - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 17) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody,
 - 18) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 19) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
 - 20) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - 21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 22) uchwalanie regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym,
 - 23) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 24) wybór i odwołanie członków Zarządu,
 - 25) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 26) uchwalanie regulaminu komisji Rady. ..

2. 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.
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. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
4. Zadania i tryb pracy komisji stałych określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
5. 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.
6. Przedstawiciele Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczyć w roli obserwatorów w komisjach :
 - a) przetargowych,
 - b) odbioru robót.

§ 7.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno, być zwołane na wniosek trzech członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie siedmiu 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 (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na pięć dni przed posiedzeniem Rady
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
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 i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów "za" i "przeciw", uchwałę uznaje się za niepodjętą.

§ 8.

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.

§ 9.

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

§ 10.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni.
Procedurę wyboru członków Zarządu poprzedza konkurs na członka Zarządu ogłoszony przez Radę Nadzorczą.
Rada Nadzorcza określa wymagania stawiane kandydatom na członka Zarządu oraz precyzuje jakie dokumenty powinno zawierać zgłoszenie kandydata, jak również termin, miejsce i formę składania ofert.
2. Do konkursu zostają dopuszczeni kandydaci spełniający wymagania formalne.
Z kandydatami przeprowadza się rozmowy kwalifikacyjne, po uprzednim pisemnym poinformowaniu o terminie i miejscu ich przeprowadzenia.
3. Rada Nadzorcza może zastrzec sobie prawo odstąpienia od konkursu w każdym czasie i bez podania przyczyny.

§ 11.

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie do zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

§ 12.

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku 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 Nadzorczej zostaje automatycznie przywrócone.

§ 13.

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych,

od 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 do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
6. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 i 5 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.
7. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności na Walnym Zgromadzeniu.

§ 14.

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 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 przypadku 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 w terminie 3-ch miesięcy zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

§ 15.

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 drugim stopniu linii bocznej.

§ 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 bezpośrednio zastosowanie przepisy art. 267 Prawa Spółdzielczego

§ 17.

1. Na zasadach określonych w tym paragrafie Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie ryczału, bez względu na ilość posiedzeń w wysokości:
 - a) Przewodniczący Rady Nadzorczej - 50 %
 - b) Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz Rady
i Przewodniczący Komisji Rady - 40 %
 - c) członkowie Rady Nadzorczej - 35 %minimalnego wynagrodzenia o pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 o minimalnym wynagrodzeniu o pracę (tj Dz. U. Z 2017 , poz. 847 z późniejszymi zmianami).
2. Warunkiem wypłacenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 jest udział członka Rady Nadzorczej w każdym posiedzeniu w danym miesiącu wg planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom Rady Nadzorczej nie przysługuje.
4. Za absencję w posiedzeniu Rady Nadzorczej i Komisji Rady stosuje się potrącenia w wysokości ½ ustalonego ryczału.

§ 18.

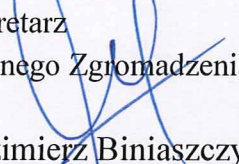
Regulamin wchodzi w życie z dniem wpisu zmian w Statucie SM w Lubaniu do Krajowego Rejestru Sądowego.

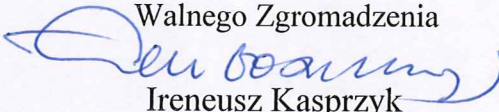
§ 19.

Regulamin został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu w dniu 29 maja 2018 r. uchwałą nr 8/2018.

§ 20

Traci moc regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony na Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 8 czerwca 2008r., uchwałą nr 7/2008

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Kazimierz Biniaszczyk

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Ireneusz Kasprzyk