

Regulamin
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nasz Dom” w Wysokiej

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych w ustawie Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Wysokiej i niniejszego regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców 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 3 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.
7. Z chwilą nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni 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:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu;
 - 2) zrzeczenia się mandatu;
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. W przypadku braku członka Rady Nadzorczej przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
4. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w wyborach uzupełniających trwa do końca kadencji Rady Nadzorczej.

§ 5

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych 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 i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 5) 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;
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni;
- 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 członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 10) wybór i odwoływanie członków Zarządu;
- 11) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu;
- 12) zawieszanie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni;
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w § 80 ust.5 Statutu;
- 14) prawo do uczestniczenia w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych;
- 15) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia;
- 16) uchwalanie zasad i regulaminów gospodarki finansowej Spółdzielni;
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali;
- 18) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 19) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale;
- 20) uchwalanie regulaminu porządku domowego w zasobach spółdzielczych;
- 21) uchwalanie regulaminu Zarządu;
- 22) uchwalanie regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 23) uchwalanie regulaminu korzystania z pomieszczeń dodatkowych – piwnice, pralnie, suszarnie;
- 24) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom;
- 25) uchwalanie zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni;
- 26) uchwalanie innych regulaminów wynikających z celu i przedmiotu działalności Spółdzielni;

§ 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi przewodniczący, zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona komisję rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.

§7

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń, i wynosi 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu.

§ 8

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności - zastępca. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, w ciągu 14 dni od daty wyborów.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej połowy składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni goście.

§ 9

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej Zarząd zawiadamiany jest pisemnie lub elektronicznie, na co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwał, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
3. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
4. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołań członka Zarządu.

§ 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego lub sekretarza Rady i protokolanta.
2. Uchwały podejmowane w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz w innych sprawach – jeżeli przysługuje od nich odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowywane są w siedzibie Zarządu.

§ 12

1. Rada Nadzorcza wybiera Zarząd Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na Prezesa Zarządu, członkowie Rady obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się na piśmie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów do Zarządu.
4. Po zgłoszeniu kandydatów przewodniczący sporządza alfabetyczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
5. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
6. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje, pozostawiając na karcie nie więcej nazwisk niż miejsc do obsadzenia.

7. W przypadku, gdy liczba nie skreślonych na karcie do głosowania nazwisk jest większa od liczby miejsc do obsadzenia, głos uznany jest za nieważny.
8. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki wyborów.
9. Do Zarządu wchodzi kandydat, który uzyskał największą liczbę głosów.

§ 13

1. Rada Nadzorcza może uchwalić ogłoszenie konkursu kandydatów na członków Zarządu.
2. Dla przeprowadzenia konkursu Rada Nadzorcza powołuje Komisję Konkursową spośród członków Spółdzielni. Co najmniej połowę składu komisji winni stanowić członkowie Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza określa szczegółowe zasady przeprowadzania konkursu w formie regulaminu.

§ 14

1. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sporządzenia i udostępnienia wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz kontrolować stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 15

1. Niniejszy regulamin zatwierdzony został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Wysokiej uchwałą numer 3/WZ/2019 z dnia 17 maja 2019 r.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” zatwierdzony uchwałą nr 1/2008 z dnia 12 czerwca 2008 r.