

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
WRZESIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

(tekst jednolity)

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków, wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni wg zasad określonych w § 134 Statutu, z zastrzeżeniem dalszych odmiennych postanowień Statutu.
2. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym ogłoszono jego wybór do Rady Nadzorczej, do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów.

§ 3

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.

§ 4

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w przypadkach określonych w §138 Statutu, dokonuje się wyboru nowego członka Rady Nadzorczej na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Mandat ten wygasa z upływem kadencji Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych,
- 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 i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia i zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody wszystkich 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) *skreślony*;
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem 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,
 - 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 regulaminu Zarządu,
 - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 15) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 16) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 17¹) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania we Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrześni
 - 17²) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków, energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody we Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrześni
 - 18) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 19) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie (§ 126 ust. 5),
 - 20) *skreślony*,
 - 21) *skreślony*,

- 22) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - 23) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 24) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
 - 25) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom (przetargi),
 - 26) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 27) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
 - 28) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez związek, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
 - 29) wybór podmiotu badającego i oceniającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni na wniosek Zarządu,
 - 30) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 31) podejmowanie uchwał w sprawie zarządzania przez Spółdzielnię nieruchomością nie stanowiącą jej mienia.
 - 32) wybór delegata na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
2. 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. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6

1. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w 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.
2. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy o ochronie danych osobowych, w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
3. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest do złożenia oświadczenia o przestrzeganiu przepisów Ustawy o ochronie danych osobowych.
4. Przebieg obrad Rady Nadzorczej dla potrzeb sporządzenia protokołu może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie Rady Nadzorczej biorący udział w posiedzeniu powinni być uprzedzeni.
5. Rejestrowanie przebiegu obrad Rady Nadzorczej na urządzeniach prywatnych może odbywać się wyłącznie za zgodą wszystkich jej członków.

6. W przypadku nieprzestrzegania zapisów §6 ust. 2, 3 i 5 Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o zawieszeniu w prawach Członka Rady Nadzorczej.
7. W przypadku kiedy ujawnił informację pozyskaną w związku z pełnioną funkcją, oraz wykorzystuje wiedzę zdobytą z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej do działania na szkodę Spółdzielni.

§ 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 zwołuje Zarząd Spółdzielni w celu jej ukonstytuowania. Obrady otwiera najstarszy członek Rady.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 8

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną, Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz może powołać inne komisje stałe i czasowe.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej i przewodniczący stałych komisji Rady stanowią Prezydium Rady Nadzorczej. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej pełni jednocześnie funkcję zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej a przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi pełni jednocześnie funkcję sekretarza Rady.
3. Prezydium i komisje Rady mają charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji, ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
4. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
 - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalenie porządku obrad Rady,
 - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - ustalanie terminów posiedzeń Rady.

§ 9

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Rada dokonuje również wyboru przewodniczących komisji.
Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
2. Członek Rady Nadzorczej powołany jednocześnie do dwóch komisji, może być przewodniczącym tylko jednej z tych komisji.
3. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
4. Komisje lub prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.
5. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

6. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
7. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 10

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w formie pisemnej co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.

Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia przed jego przyjęciem.

2. *skreślony*,

3. 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.
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. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem:

- wyboru i odwołania członków Zarządu,
- wyboru i odwołania przewodniczącego Rady, jego zastępców, sekretarza i przewodniczących stałych komisji,
- w sprawach dotyczących członków Rady i Zarządu.

Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

7. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się głosy oddane „za”, „przeciw” i „wstrzymujące” uchwałę, nie uwzględnia się natomiast głosów nieważnych.
9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwałę, głos wstrzymujący uznawany jest za przeciwny.

§ 11

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawiciela Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu

w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami obrad łącznie.

2. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie lub pisemnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 12

Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczy – finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 13

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

§ 14

Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym wg zasad określonych w § 146 Statutu.

§ 15

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie.
W przypadku jednoczesnego rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu, decyzja o rozwiązaniu 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.
3. Jeżeli jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o rozwiązaniu stosunku pracy, wymaga ta decyzja uzasadnienia.

§ 16

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku następuje czasowe zawieszenie w pełnieniu czynności członka Rady na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania pełnienie czynności w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

§ 17

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej po przyjęciu na następnym posiedzeniu.
2. *skreślony*,
3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący lub jego zastępca oraz sekretarz, a w przypadku jego nieobecności jeden z członków prezydium.

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. Oświadczenie w tej sprawie członkowie Rady zobowiązani są złożyć na piśmie. 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.
3. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka Rady Nadzorczej podejmuje najbliższe Walne Zgromadzenie.

§ 19

Członek Rady oraz likwidator odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 20

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują jedno wynagrodzenie za uczestnictwo w posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej, posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz Komisji Rady Nadzorczej niezależnie od ilości tych posiedzeń w danym miesiącu, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku nie odbycia żadnego posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w danym miesiącu, wynagrodzenie nie przysługuje.
2. Wynagrodzenie to wynosi:

1) dla Przewodniczącego Rady	50 %
2) dla Przewodniczących Komisji	45 %
3) dla pozostałych członków Rady	40 %

minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
3. *skreślony*

§ 21

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.