

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

§ 1.

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni działającym na podstawie:

- 1) przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1560 r. z późn. zm.),
- 2) przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.),
- 3) postanowień statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z siedmiu członków wybranych w głosowaniu tajnym, spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, posiadająca jednak jej pełnomocnictwo do reprezentowania.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

§ 3.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. W skład Rady 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 Spółdzielni.
3. 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 w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję .
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż dwie kolejne kadencje. Ponowny wybór tej samej osoby może nastąpić po przerwie trwającej co najmniej jedną kadencję.

6. Członek Rady nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
7. 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.
8. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 6, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.
9. Zarząd w terminie czterech tygodni od podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 8 zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka Rady Nadzorczej.
10. Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.
11. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednie zastosowanie przepisy karne zawarte w części II A 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 przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu Walnego Zgromadzenia,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, do Rady wchodzi kandydat, który w tym zespole nieruchomości (części Walnego Zgromadzenia) uzyskał w wyborach kolejno największą ilość głosów, a w razie braku takich osób dokonuje się wyboru nowego członka do końca kadencji Rady, na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
4. Zmniejszenie składu Rady Nadzorczej nie powoduje automatycznie utraty przez Radę Nadzorczą zdolności do pełnienia funkcji, o ile skład Rady Nadzorczej nie będzie liczył mniej niż czterech członków Rady.

§ 5.

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działań Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno – kulturalnej oraz zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności :
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowania 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 pomiędzy Spółdzielnią lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy lokali i ustalania wysokości wkładów,
- 11) uchwalanie regulaminów używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 12) uchwalanie regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości i ustalanie wysokości opłat za używanie lokali,
- 13) ustalanie zasad podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części oraz ustalanie liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych z zespołu nieruchomości obejmujących daną część Walnego Zgromadzenia,
- 14) wybór i odwołanie członków Zarządu,
- 15) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w sytuacji, gdy tego obowiązku nie wykonał Zarząd,
- 16) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
- 17) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 18) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 19) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 20) uchwalanie w miarę potrzeb innych regulaminów,

- 21) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 22) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki, na nieruchomości dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 23) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
 - 24) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
 - 25) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
 - 26) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
 - 27) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębną nieruchomość w jeden lokal,
 - 28) podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale.
3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty w biurze Spółdzielni oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6.

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jeden raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje się ponadto na żądanie :
 - 1) Zarządu,
 - 2) przynajmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej.Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia żądania przez osoby wymienione w pkt 1 i 2.
4. Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 7.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
2. Członkowie Rady, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 8.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego składu przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza i komisję rewizyjną.
2. Komisja rewizyjna składa się z 3 członków, w tym przewodniczącego komisji.
3. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Z posiedzeń komisji sporządza się protokoły. Protokoły podpisuje przewodniczący komisji.
5. Rada Nadzorcza może odwołać członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 9.

1. Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem o czasie, miejscu i porządku obrad Rady.
2. Każdy członek Rady lub członkowie Zarządu mogą zgłosić prowadzącemu posiedzenie przed jego rozpoczęciem uzasadniony wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki poddawany jest pod głosowanie przed przyjęciem przez zebranych porządku obrad.

§ 10.

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 9 regulaminu.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos prowadzącego posiedzenie.
4. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym z wyjątkiem:
 - 1) wyboru i odwołania członków Zarządu,
 - 2) w innych sprawach na wniosek 1/2 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej.

§ 11.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, który na wstępie ma obowiązek ustalić czy posiedzenie zostało zwołane prawidłowo, a także czy zebranie jest zdolne do podejmowania uchwał.
2. W przypadku nieobecności zarówno przewodniczącego jak i jego zastępcy posiedzeniu Rady Nadzorczej przewodniczy członek Rady wybrany spośród obecnych.
3. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień właściwych komisji Rady, rzeczoznawców, Zarządu (innych osób), przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą zebranych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

4. W sprawach formalnych (wnioski co do sposobu obradowania i głosowania) głosu udziela się poza kolejnością zgłoszeń.
5. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane pisemnie.
6. W przypadku, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie. Członek Rady nie może uczestniczyć w głosowaniu, gdy uchwała dotyczy jego osoby.

§ 12.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który winien być podpisany przez przewodniczącego posiedzenia i osobę protokołującą.
2. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Protokoły winny zawierać : datę i porządek dzienny posiedzenia, nazwiska obecnych członków Rady i innych osób zaproszonych na posiedzenie, numer i treść podjętych uchwał. Podjęte uchwały stanowią integralną część protokołu.
4. Uchwały i inne akta podpisuje przewodniczący posiedzenia.
5. 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.
6. Regulaminy, instrukcje, plany, sprawozdania, programy, itp. materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu, stanowiąc jego integralną część.
7. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni, który prowadzi również rejestr uchwał.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza spełniając rolę komisji konkursowej spośród nieograniczonej liczby kandydatów wybiera w drodze konkursu kandydata na Prezesa Zarządu Spółdzielni.
2. Konkurs na Prezesa Zarządu przeprowadzany jest zgodnie z „ Regulaminem konkursu na Prezesa Zarządu MSM w Suwałkach”, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wybranego kandydata w drodze konkursu Rada Nadzorcza powołuje na Prezesa Zarządu Spółdzielni.

§ 14.

Zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni i Członka Zarządu na wniosek Prezesa Zarządu powołuje Rada Nadzorcza.

§ 15.

Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów kodeksu pracy.

§ 16.

Rada Nadzorcza może odwołać członków Zarządu. Odwołanie członków Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 17.

1. Członkom Rady uczestniczącym w jej posiedzeniu przysługuje ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie w wysokości:
 - Przewodniczący - 30 % minimalnego wynagrodzenia za pracę
 - Członkowie - 20 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Pojęcie „minimalne wynagrodzenie za pracę” oznacza wynagrodzenie, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r., Nr 200, poz.1679 z późniejszymi zmianami).

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyzje podejmuje Rada Nadzorcza w granicach określonych statutem Spółdzielni oraz przepisami prawa.

§ 19.

Zmiany regulaminu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20.

1. Regulamin został uchwalony Uchwałą Nr 8 /2018 Walnego Zgromadzenia Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbytego w dniach 18 i 19 czerwca 2018 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc regulamin Rady Nadzorczej uchwalony Uchwałą Nr 11/2010 Walnego Zgromadzenia Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbytego w dniach 26 i 27 kwietnia 2010 r.

