

# 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), Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### § 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Zebranie Przedstawicieli 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 9 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 4 lata i kończy się wraz z wyborami nowego składu Rady Nadzorczej na Zebraniu Przedstawicieli w czwartym roku po wyborze.
5. Członkiem Rady Nadzorczej można być najwyżej dwie kolejne kadencje.
6. 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.
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 :
  1. zrzeczenie się mandatu,
  2. odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
  3. ustania członkostwa w Spółdzielni,
  4. wyboru do Zarządu Spółdzielni,
  5. zawarcia związku małżeńskiego z osobami określonymi w art. 56 i 57 ustawy Prawo spółdzielcze,
  6. odwołania przez Zebranie Przedstawicieli w głosowaniu tajnym – większością 2/3 głosów przedstawicieli biorących udział w głosowaniu na Zebraniu .
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej , który utracił mandat, Zebranie Przedstawicieli 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 Zebrania Przedstawicieli celem przeprowadzenia wyborów uzupełniających.

Do kompetencji 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) 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. zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
6. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
7. składanie Zebraniu Przedstawicieli 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
9. wybór i odwołanie Zarządu oraz ustalenie zakresu czynności Zarządu , występowanie z wnioskiem do Zebrania Przedstawicieli o udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
10. ustalenie podziału członków Spółdzielni na grupy członkowskie oraz liczby i podziału mandatów Przedstawicieli na poszczególne grupy członkowskie.
11. uchwalanie regulaminu Komisji powołanych przez Radę Nadzorczą,
12. uchwalanie regulaminu obrad Zebrania Grupy Członkowskiej,
13. rozpatrywanie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu,
14. uchwalanie Regulaminu pracy i Regulaminu wynagrodzenia pracowników etatowych Spółdzielni,
15. uchwalanie zasad rozliczenia kosztów inwestycji i kosztów modernizacji budynków oraz ustalenia wysokości wkładów,
16. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenie 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 mieszkaniowych i budowlanych,
19. uchwalanie regulaminów dotyczących zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
20. uchwalanie regulaminów dotyczących porządku domowego oraz używania lokali w Spółdzielni,
21. uchwalanie regulaminu oraz zasad prowadzenia przetargów na lokale, roboty i usługi,
22. uchwalanie zasad wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni,
23. podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia z rejestru członków Spółdzielni
24. podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia w administrację majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni
25. ustalanie zasad gospodarki finansowej zakładów na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym,
26. podejmowanie uchwał w sprawie wyodrębnienia osiedli pod względem organizacyjnym lub gospodarczym oraz w sprawie zasad gospodarki finansowej tych osiedli,
27. podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członka Rady Nadzorczej w przypadku naruszenia zakazu konkurencji,
28. zwoływanie Zebrania Przedstawicieli w przypadkach określonych w statucie,
29. opiniowanie projektów uchwał będących przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli
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.

## § 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.z 2002r. Nr 101 poz. 926), 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 zatwierdzają Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca na podstawie decyzji Rady zapisanej w protokółarzu 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 Zebrania Przedstawicieli w terminie 7 dni od Zebrania Przedstawicieli 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, uchwałą 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 protokół uchwał Rady, które podpisywane są co najmniej przez przewodniczącego i sekretarza Rady Nadzorczej.
3. Protokół Rady Nadzorczej i uchwał jest zeszytem formatu A 4 przeszytym, ponumerowanym i opieczętowanym pieczęcią Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeszyte jest ostemplowane i podpisane co najmniej przez przewodniczącego i sekretarza Rady Nadzorczej.
4. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Zebrania Przedstawicieli, powinny zawierać uzasadnienie.
5. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.

## § 14

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa, Zastępcę Prezesa i członka Zarządu z spośród członków Spółdzielni 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 największą liczbę oddanych głosów, nie mniej niż 50% ważnie oddanych głosów – zgodnie z zasadami określonymi w § 73 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 ¼ składu Rady Nadzorczej. Wniosek wymaga formy pisemnej i uzasadnienia przyczyn odwołania. Odwołanie

następuje większością 2/3 głosów statutowego składu Rady Nadzorczej. Zebranie Przedstawicieli 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 Zebrania Przedstawicieli 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 przede wszystkim przypadki, w których :

a) 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,

b) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

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 Zebranie Przedstawicieli i umieścić w jego porządku obrad sprawę rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszonoego 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 Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

#### § 17

1. Członkowie Rady Nadzorczej mają prawo pobierać wynagrodzenie za udział w pracach Rady Nadzorczej.

2. Członkowie Komisji Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej mają prawo pobierać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach.

3. Członkowie Zarządu nie pobierają wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wymienionych w ust. 1 i 2.

4. Uprawnieni do pobierania wynagrodzenia wymienieni w ust. 1 i w ust. 2 pobierają wynagrodzenie za udział w posiedzeniach jak następuje :

a) Przewodniczący Rady Nadzorczej 15 % minimalnego wynagrodzenia.

b) pozostali członkowie Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia.

#### § 18

1. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pleszewie zatwierdzony Uchwałą Nr 7/96 z dnia 28.06.1996r. przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie.

2. Niniejszy Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie został zatwierdzony Uchwałą Nr 16/2004 z dnia 25 maja 2004r. Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie i z tą datą wchodzi w życie.

SEKRETARZ  
ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI

MARIA SIPA

PRZEWODNICĄCY  
ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI

JAN REIWER

