

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PERKOZ” W OLSZTYNIE .

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 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, wskazana przez tę osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków Rady w roku, w którym upływa kadencja. Kadencja trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
6. 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.
7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który mandat utracił przed upływem kadencji, wchodzi członek Spółdzielni wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Kadencja wybranego w tym trybie członka Rady Nadzorczej upływa z końcem kadencji członka, który mandat utracił.
8. 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 Spółdzielni.
9. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 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 społeczno-gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków Organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 5) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badania sprawozdań finansowych ,
 - 6) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego zgromadzenia,
 - 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 8) 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 wystarcza dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 9) wybór prezydium rady z zadaniem organizowania pracy rady,
 - 10) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 11) uchwalanie szczegółowych zasad ustalania i rozliczania kosztów zadania inwestycyjnego oraz kosztów przypadających na poszczególne lokale,
 - 12) uchwalanie regulaminu użytkowania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego,
 - 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości wspólnych, nieruchomości Spółdzielni a także związanych z innymi zobowiązaniami Spółdzielni i zasad ustalania opłat przypadających na lokale z tego tytułu,
 - 14) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 15) rozpatrywanie odwołań od uchwał zarządu w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym,
 - 16) rozpatrywanie wniosków członków dotyczących działalności Spółdzielni,
 - 17) opiniowanie wniosków zarządu w przedmiocie zaciągnięcia kredytów,
 - 18) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 19) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 20) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
 - 21) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez związek rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
 - 22) uchwalanie regulaminu sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali,
 - 23) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,

- 24) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
- 25) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych ,
- 26) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 27) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 28) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym,
- 29) uchwalanie regulaminu w sprawie rozdziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a członkami i najemcami lokali w zakresie napraw lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 30) uchwalenie regulaminu ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań.

§ 5

1. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni.
2. Prawo do 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 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.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
5. 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 swojego grona przewodniczącego Rady, zastępcę przewodniczącego Rady i sekretarza , którzy stanowią prezydium Rady.
2. Zadaniem prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy :
 - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalanie porządku obrad Rady ,
 - wyznaczenie referentów spraw , które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.

§ 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w miarę potrzeb komisje stałe lub czasowe.
2. Rada Nadzorcza w miarę potrzeby może powołać także komisje do zbadania poszczególnych spraw.
3. Szczegółowy zakres i tryb działania komisji określają ich regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
4. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia .

§ 8

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.

§ 9

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie do 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. 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.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni, tj. przy obecności minimum 4 członków.
6. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszeni goście.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.
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 nie podjętą.

§ 11

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza uchwalając plan gospodarczo – finansowy może określić , które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 12

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

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu, po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu Przewodniczącemu Rady.
3. Zgłaszanie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem :
 - a) imienia i nazwiska kandydata,
 - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu Rady należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
6. Komisja Skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
7. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
8. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
9. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
10. Głos jest nieważny, jeżeli :
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona ,
 - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
11. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjną, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
12. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
13. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

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, w 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 naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

§ 17

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
3. Naruszenie przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji stanowi podstawę do podjęcia przez Radę Uchwały o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
4. Walne Zgromadzenie na najbliższym posiedzeniu dokonuje rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 18

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami 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.

§ 19

Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 20

1. Członkom Rady za udział w posiedzeniach może przysługiwać wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału, jeśli przewiduje to Statut Spółdzielni.
2. W czasie trwania posiedzeń organów samorządowych mogą być podawane gorące lub zimne napoje , oraz drobny poczęstunek.
3. Środki na pokrycie kosztów związanych z udziałem w pracach organów samorządowych ujmowane są w planie gospodarczo – finansowym Spółdzielni.

§ 21

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „PERKOZ” w Olsztynie dnia 12 czerwca 2019 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

Martyna Szumilo

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

[Signature]

