

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ MYSŁOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W MYSŁOWICACH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwanej dalej spółdzielnią, działa na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze i ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowieniami Statutu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 osób wybranych na Walnym Zgromadzeniu w głosowaniu tajnym spośród członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, wskazanymi przez osoby prawne.
2. 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.
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru członków Rady na następną kadencję.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na który został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - 3) ustania członkostwa w spółdzielni,
 - 4) zawarcia ze spółdzielnią umowy o pracę.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w czasie trwania kadencji do Rady Nadzorczej wchodzi kandydat, który w wyborach uzyskał w kolejności najwyższą liczbę głosów. Jeżeli kandydaci uzyskali jednakową liczbę głosów do Rady Nadzorczej wchodzi kandydat, który ma dłuższy staż członkowski.
6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 jej kolejne kadencje. Ponowny wybór na członka Rady Nadzorczej może nastąpić po przerwie trwającej co najmniej 1 kadencję.
7. Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu lub wszystkich jego częściach, o ile w porządku obrad podanym członkom do wiadomości w trybie § 26 Statutu był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

8. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. 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.
9. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w czynnościach.
W wyżej wymienionym przypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 3

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych,
 - 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 szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzenie kontroli sposobu 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 przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie 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 sprawozdania finansowego,
 - 8) wybieranie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 9) podejmowanie uchwał o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności, w przypadku naruszenia zakazu konkurencyjności,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 11) uchwalenie zasad wynagrodzenia członków Zarządu,
 - 12) uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej oraz Komisji Rady Nadzorczej,
 - 13) wybór przedstawicieli na Zjazd Przedkongresowy Kongresu Spółdzielczości,

- 14) wybór i odwołanie członków Zarządu , w tym prezesa i jego zastępców,
 - 15) uchwalenie regulaminu Zarządu,
 - 16) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni właścicieli lokali,
 - 17) ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 18) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 19) uchwalenie regulaminu dotyczącego używania lokali, porządku domowego, obowiązków spółdzielni i użytkowników lokali,
 - 20) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat za ciepło dostarczone do lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 21) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
 - 22) uchwalenie regulaminu zamawiania usług i robót budowlanych,
 - 23) uchwalenie regulaminu korzystania z systemu e-BOK,
 - 24) uchwalenie regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 25) uchwalenie regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych stanowiących własność spółdzielni,
 - 26) uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami spółdzielni, ustalania wysokości opłat za lokale z wyłączeniem ustalania stawek czynszów najmu lokali użytkowych i innych pomieszczeń oraz czynszów dzierżawnych,
 - 27) uchwalenie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 28) uchwalenie zasad gospodarki finansowej spółdzielni,
 - 29) uchwalenie regulaminów funduszy zasadniczych (zasobowego, udziałowego i wkładów) oraz funduszy celowych (fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, fundusz spłaty kredytów i odsetek),
 - 30) uczestniczenie w lustracji spółdzielni, przedstawianie wniosków z przeprowadzonej lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, nadzór nad wykonaniem wniosków polustracyjnych,
 - 31) ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania spółdzielni w sądzie, jeżeli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wytoczy Zarząd spółdzielni,
 - 32) 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.
3. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.
 4. Rada Nadzorcza ma obowiązek składania sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
 5. Zgodnie z art. 88a Prawa spółdzielczego, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę w sprawie oceny rzetelności i prawidłowości sporządzanego sprawozdania finansowego spółdzielni oraz na podstawie tej oceny występuje z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ, TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIE UCHWAŁ.

§ 4

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, jego Zastępcę i Sekretarza.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną i Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępcę Przewodniczącego, co najmniej raz w miesiącu. Dopuszcza się możliwość nie zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej w okresie wakacji.
5. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 jej członków lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
6. O posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni zawiadamia jej członków na piśmie na 7 dni kalendarzowych przed terminem posiedzenia.
7. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 5

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady.
2. Członkowie Rady Nadzorczej, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 6

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady, zgodnie z § 4 ust.6 niniejszego regulaminu.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.

§ 7

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępcę stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady – Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. 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 w sposób jasny i precyzyjny. Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

5. W razie, gdy przedmiot obrad wymaga podjęcia uchwały Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie. W przypadku przegłosowania wniosku, sprawa zostaje ujęta w porządku obrad najbliższego posiedzenia.
6. Członkowie Rady Nadzorczej nie uczestniczą w głosowaniu nad uchwałą w sprawach osobiście ich dotyczących.
7. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz zawieszenia członka Rady. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Przewodniczący zarządza głosowanie tajne w również innych sprawach.

§ 8

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów spełniających wymogi Statutu.
2. Kandydatów na członków Zarządu zgłaszają obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej bezpośrednio do Przewodniczącego Rady; zgłoszenie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatur.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Członkowie Rady mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybór Komisji dla przeprowadzenia wyborów, Komisja wyborcza przygotowuje karty wyborcze.
6. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji wyborczej:
 - 1) głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje,
 - 2) w przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną,
 - 3) liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja wyborcza, Przewodniczący Komisji wyborczej ogłasza wyniki głosowania.
7. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych mandatów, spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
8. Rada Nadzorcza może odwołać członków Zarządu większością 2/3 głosów. Tą samą większością głosów Walne Zgromadzenie może odwołać członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
9. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
10. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 9

Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisuje Przewodniczący Rady i Sekretarz Rady Nadzorczej.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 10

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób wybranych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.
2. Członkowie Komisji na posiedzeniu Rady Nadzorczej ze swego grona wybierają:
 - Przewodniczącego
 - Zastępcę Przewodniczącego
 - Sekretarza

§ 11

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
2. Członkowie Komisji mogą wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 12

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy i regulaminem.
2. Wnioski oceny i informacje ustalone na posiedzeniu Komisji mają charakter opiniodawczy i są składane Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu i referowane przez Przewodniczącego Komisji lub członka przez niego upoważnionego.
3. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
4. Z każdego posiedzenia Komisji sporządzony jest protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz.

§ 13

1. Pracami Komisji kierują Przewodniczący, a w razie ich nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
2. Szczegółowy zakres działania Komisji, tryb obradowania określają regulaminy Komisji uchwalone przez Radę Nadzorczą.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości i na zasadach określonych w § 46 Statutu MSM.

§ 15

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku

ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu.

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

§ 16

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej 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 dużym stopniu linii bocznej.

§ 17

1. Niniejszy regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 07.01.2019r. uchwałą nr 6 wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu nie stosuje się Regulaminu Rady Nadzorczej przyjętego przez ZPCz w dniu 22.04.2005r.