

# Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO” w Tczewie

## § 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 (Dz.U. z 1995 r. nr 54, poz. 288 i nr 133, poz. 654, Dz.U. z 1996 r. nr 5 poz. 32, nr 24, poz. 110, i nr 43, poz. 189, Dz.U. z 1997 r. nr 32, poz. 183, nr 111, poz. 723 i nr 121, poz. 769 i 770, z 1999 r. nr 40, poz. 339, nr 60, poz. 636, nr 77, poz. 874 i nr 99, poz. 1151 oraz Dz.U. z 2001 r. nr 4 poz. 27 i nr 69 poz. 724), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. nr 4, poz. 27; Dz.U. z 2001 r. nr 57, poz. 601; Dz.U. z 2001 r. nr 154, poz. 802; Dz.U. z 2002 r. nr 240, poz. 2058), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

## § 3

1. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.

3. Rada Nadzorcza składa się z 5 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, nie później jednak niż z końcem tego roku. Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed końcem kadencji.

6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- (a) odwołanie większością  $\frac{2}{3}$  głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu Członków,
- (b) zrzeczenie się mandatu,
- (c) ustania członkostwa w Spółdzielni,

## § 4

Do zakresu działania 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,
    - i. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - ii. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
4. 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,
5. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
6. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
7. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
8. składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
9. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
10. rozpatrywanie odwołań od uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni w pierwszej instancji postępowania wewnątrzspółdzielczego,
11. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
12. współdziałanie z lustratorami przy przeprowadzanych przez nich lustracjach spółdzielni.
13. uchwalenie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
14. uchwalenie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
15. uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenia wartości początkowej lokali,
16. uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
17. uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
18. uchwalenie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,

19. uchwalenie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo - usługowe,
  20. uchwalenie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
  21. uchwalenie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  22. uchwalenie regulaminu porządku domowego,
  23. uchwalenie regulaminu Zarządu.
  24. uchwalenie regulaminu komisji Rady.
  25. uchwalenie regulaminu podziału obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami,
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. samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
  4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
  5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

## § 5

1. 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.
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 upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej przeprowadzenie im analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.

## § 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy :
  - (a) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - (b) koordynowanie posiedzeń komisji Rady,

- (c) przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez
  - i. ustalanie porządku obrad,
  - ii. wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
  - iii. ustalanie terminów posiedzeń Rady
- 4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.

### § 7

- 1. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe, oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
- 2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
- 3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
- 4. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
- 1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
- 2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek dwóch członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia.
- 3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (wraz z projektem uchwał) co najmniej na trzy 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 (w tym przewodniczącego lub jego zastępcy), określonego w statucie Spółdzielni.

### § 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 Członków w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

### § 10

- 6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, oraz inne zaproszone osoby.
- 7. Głosowanie na posiedzeniach Rady odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków zarządu oraz członków prezydium Rady.
- 8. Członek Rady nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie oświadczenia go dotyczącej.

9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących i nieważnych.
10. Jeśli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” decyduje głos przewodniczącego Rady.

### § 11

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając 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 Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur na członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem :
  - (a) imienia i nazwiska kandydata,
  - (b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej,
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady mogą zadawać kandydatom pytania.
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona 2-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 umieszczone są 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 nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
11. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, 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 ilości 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 zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

#### **§ 15**

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku swoich członków do tymczasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W takim przypadku 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.

2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia członków, 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 do 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 naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

#### **§ 17**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.
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 przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust.4 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
- 5. Zarząd w terminie trzech miesięcy zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

### § 18

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.

### § 19

- 1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

- 2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W przypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

### § 20

- 1. Członkom Rady Nadzorczej niezatrudnionym w Spółdzielni przysługuje dieta w wysokości  $\frac{1}{10}$  minimalnego wynagrodzenia ogłaszanego w „ Monitorze Polskim” za jedno posiedzenie Rady.
- 2. W przypadku odbycia w danym miesiącu większej liczby posiedzeń, za wszystkie z tych posiedzeń przysługuje jedna dieta w wysokości określonej w ust. 1.
- 3. Różnica pomiędzy kwotą diet, które byłyby wypłacone przy 100% obecności za wszystkie posiedzenia Rady w danym roku, a kwotą diet faktycznie wypłaconych w danym roku, tworzy fundusz motywacyjny dla członków Rady Nadzorczej. Fundusz ten znajduje się w dyspozycji Prezydium Rady, które zajmuje się jego rozdysponowaniem pomiędzy członków Rady.
- 4. Za pracę w komisji, członkowi Rady, niezatrudnionemu w Spółdzielni, przysługuje dodatkowa dieta w wysokości określonej w ust.1, za miesiąc w którym posiedzenie komisji miało miejsce.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO” w dniu 16.06.2007r. — uchwałą nr 29/2007.,

Skład w systemie L<sup>A</sup>T<sub>E</sub>X+L<sub>A</sub>X