

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2018. poz. 1285.), Ustawy z 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2018 poz. 845 ze zm.), Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata i trwa od Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, dokonanego w trzecim roku kalendarzowym kadencji, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Członek Rady Nadzorczej może być wybrany na dwie kadencje z rzędu. Karencja powinna trwać, co najmniej jedną kadencję.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwila nawiązania stosunku pracy przez Członka Rady Nadzorczej ustaje jego Członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
5. Mandat Członka Rady Nadzorczej wygasa w momencie rozpoczęcia punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni dokonującego wyboru Członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) Odwołania większością 2/3 głosów Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. biorących udział w głosowaniu.
 - 2) Zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojsciu do wiadomości Spółdzielni, poprzez wpływ do Biura Spółdzielni.
 - 3) Ustania Członkostwa w Spółdzielni.
 - 4) Zatrudnienia w Spółdzielni.
7. Na miejsce Członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, wchodzi do końca kadencji nowy Członek Rady, z najwyższą liczbą głosów, z ostatnich dokonanych wyborów Członków Rady przeprowadzonych na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni.

§ 4.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) Uchwalanie planów gospodarczych.
 - 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) 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 Spółdzielni sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
- 9) 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 wystarczy dwóch Członków Rady przez nią upoważnionych.
- 10) Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
- 11) Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni.
- 12) Zatwierdzanie wysokości stawek w zakresie pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych i użytkowych oraz nieruchomości wspólnych na podstawie kalkulacji przedłożonej przez Zarząd Spółdzielni.
- 13) Uchwalanie Regulaminu przetargu na zagospodarowywanie lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym.
- 14) Uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów zarządzania nieruchomościami (kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości) stanowiących mienie Spółdzielni lub mienie Członków nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- 15) Uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów niezależnych od Spółdzielni.
- 16) Uchwalanie Regulaminu rozliczeń finansowych z Członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
- 17) Uchwalanie Regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom.
- 18) Uchwalanie Regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 19) Uchwalanie Regulaminu porządku domowego.
- 20) Uchwalanie Regulaminu Zarządu wraz z określeniem zasad wynagradzania.
- 21) Uchwalanie Regulaminu Komisji Rady.
- 22) Uczestnictwo w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zadań polustracyjnych.
- 23) Ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
- 24) Uchwalanie Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami tworzonymi przez Spółdzielnię.
- 25) Uchwalanie Zasad odstąpienia od egzekwowania naliczonych odsetek od należności przysługujących dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie oraz odraczania terminów płatności, rozkładania na raty i umarzania należności podstawowych.
- 26) Uchwalanie Regulaminu Samorządu Blokowego.
- 27) Uchwalanie Regulaminu Zebrania Bloku.

§ 5.

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu 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 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 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2018r. 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 poinformowane.

§ 6.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz oraz przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1) Opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady.
 - 2) Koordynowanie pracy Komisji Rady.
4. Przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez przygotowanie posiedzeń plenarnych Rady, a w szczególności rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalenie porządku obrad i wyznaczenie terminów obrad. Rada oraz jej Prezydium w razie potrzeby może zasięgnąć opinii specjalistów nie będących Członkami Rady.
5. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca.
6. Sekretarz czuwa nad prawidłowym sporządzaniem protokołów z posiedzeń planowych Rady oraz nad terminowym wykonaniem uchwał i wniosków Rady.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza wybiera Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
2. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru Prezydium Komisji.
3. W miarę potrzeby w skład Komisji Rada Nadzorcza może powołać Członków Spółdzielni o odpowiednich kwalifikacjach, niezbędnych do zbadania danego zagadnienia.
4. Komisje działają 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.

§ 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.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca przewodniczącego.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 Członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dziesięciu dni od dnia zgłoszenia wniosku. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w sprawie ukonstytuowania się Rady Nadzorczej zwołuje i prowadzi przewodniczący Walnego w terminie 7 dni od wyborów.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości Członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 3 dni kalendarzowe przed posiedzeniem Rady. Przez formę pisemną rozumie się również informację w formie mailowej na wskazany przez członka Rady Nadzorczej adres mailowy.
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 2/3 składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni.
6. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym Członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania Członków Zarządu oraz Członków Prezydium Rady. Głosowanie tajne może odbyć się w innych sprawach, na wniosek co najmniej 1/2 Statutowego składu Rady Nadzorczej.
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.

§ 10.

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.

§ 11.

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.

2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni z zapewnieniem odpowiedniego zabezpieczenia.

§ 12.

1. Rada Nadzorcza wybiera Członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów w drodze konkursu. Warunki konkursu i sposób wyłonienia Członków Zarządu określi Regulamin. Rada Nadzorcza z wybranymi Członkami Zarządu nawiązuje stosunek pracy na czas nieokreślony. Oświadczenie w umowie o pracę za Radę Nadzorczą składa dwóch jej Członków upoważnionych w Uchwale.
2. Kandydaci na Członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
3. Rada Nadzorcza może wybrać ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną do przeprowadzania wyborów Członków Zarządu.
4. Komisja Skrutacyjna sporządza listę kandydatów na Członków Zarządu.
5. Wyboru każdego Członka Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu 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.
6. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
7. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
8. 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 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 liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród z tych kandydatów.

§ 13.

1. Odwołanie Członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Uchwała Rady Nadzorczej o odwołaniu Członka Zarządu dla swojej ważności wymaga większości 2/3 głosów składu Rady.

§ 14.

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.

§ 15.

1. Z obrad, Rada Nadzorcza sporządza protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej winien zawierać:
 - 1) zawiadomienie o posiedzeniu Rady Nadzorczej wraz z potwierdzeniem jego podania do wiadomości członkom Rady Nadzorczej,
 - 2) przebieg posiedzenia rady Nadzorczej wraz z podjętymi uchwałami,
 - 3) listę obecności na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do otrzymywania kopii protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych Członków.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do otrzymywania kopii uchwał 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.

§ 16.

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 oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. 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.
4. W wypadku naruszenia przez Członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności Członka tego Organu.
5. Zarząd w terminie 4 tygodni zwołuje Walne Zgromadzenie Spółdzielni, w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego Członka Rady Nadzorczej.

§ 17.

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.

§ 18.

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

2. Do odpowiedzialności Członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o odpowiedzialności materialnej Członków Rady i Statutu Spółdzielni.

§ 19.

1. Członkowi Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, którego wysokość określa Statut Spółdzielni.
2. Za udział w posiedzeniach Prezydium Rady i Komisji stałych Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w ust. 1 o ile w danym miesiącu nie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym Członek Rady Nadzorczej jest pozbawiony jednomiesięcznego ryczałtu w przypadku trzech nieobecności w posiedzeniach Rady Nadzorczej w ciągu roku.
4. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbywa się, z zastrzeżeniem ust. 2, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 Członkowi Rady Nadzorczej nie przysługuje.

§ 20.

1. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej opisane w § 15 ust. 2 Zarząd przechowuje przez cały okres istnienia Spółdzielni.
2. Materiały pomocnicze, w tym przygotowawcze dla podejmowanych przez Radę Nadzorczą uchwał, ulegają zniszczeniu po zatwierdzeniu danego roku obrachunkowego, w którym dana sprawa była rozpatrywana, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
3. Materiały pomocnicze w sprawach, w których wszczęte zostało postępowanie sądowe, przygotowawcze lub administracyjne przechowywane są do czasu prawomocnego / ostatecznego zakończenia tych postępowań.
4. Materiały pomocnicze w sprawach, które są przedmiotem badania lustracyjnego przechowywane są do czasu zakończenia lustracji za dany okres, tj. do czasu przedstawienia protokołu polustracyjnego na Walnym Zgromadzeniu.

§ 21.

Traci moc dotychczasowy Regulamin Rady Nadzorczej z dnia 17 grudnia 2007r. uchwalony przez ZPCz Uchwałą Nr 5/II/2007.

§ 22.

Regulamin Rady Nadzorczej został uchwalony Uchwałą Nr 10/I/2019. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie w dniu 10 kwietnia 2019r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ WZ

Marta Janowska

PRZEWODNICZĄCY WZ

Marianne Agduk