

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w Katowicach.

I. Przepisy ogólne.

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1560 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.
2. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni. Rada Nadzorcza w swoich działaniach kieruje się i przyjmuje do stosowania obowiązujące przepisy prawa oraz uchwały Walnego Zgromadzenia.

II. Organizacja Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Rada Nadzorcza działa poprzez plenarne posiedzenia, Komisje: Rewizyjną, Techniczną, a także inne czynności, w tym funkcje kontrolne, wykonywane poza posiedzeniami.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej, który zwołuje jej posiedzenia, kieruje obradami Rady i organizuje pracę Rady, oraz sekretarza Rady.
3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd. Kandydaci na Przewodniczącego Rady zgłaszani są na posiedzeniu przez Członków Rady. W przypadku gdy zgłoszony zostanie jeden kandydat, zostaje on wybrany, gdy uzyska poparcie, co najmniej 50% pozostałych Członków Rady obecnych na posiedzeniu. W przypadku, gdy zostanie zgłoszona większa ilość kandydatów, wybrany zostaje ten kandydat, który uzyska największą ilość głosów.
4. Po wyborze Przewodniczącego Rady Nadzorczej, w ten sam sposób dokonuje się wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, Technicznej.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej kieruje pracami Rady oraz reprezentuje ją wobec Zarządu i innych osób oraz organów. Wykonując swoje funkcje Przewodniczący Rady Nadzorczej nie może działać wbrew uchwałom podjętym odpowiednio dla danej sprawy, większością głosów członków Rady.
6. Rada Nadzorcza może odwołać z pełnionych funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji przed upływem kadencji. Wniosek o odwołanie może złożyć każdy członek Rady na ręce Przewodniczącego Rady najpóźniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady. O odwołaniu Przewodniczącego Rady oraz Przewodniczących Komisji decyduje kwalifikowana większość 2/3 oddanych głosów.

III. Kadencja Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani spośród członków Spółdzielni na okres 3 - letniej kadencji.
2. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za ten rok obrotowy, w którym mija 3 lata od dnia powołania członków Rady Nadzorczej danej kadencji.
3. Zastępca członka Rady Nadzorczej, który objął funkcje w miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł, wykonuje swoje funkcje do końca kadencji całej Rady Nadzorczej lub do czasu posiadania uprawnień do zasiadania w Radzie.
4. Każdy z członków Rady Nadzorczej może zrzec się mandatu członka Rady Nadzorczej w okresie jej kadencji bez podania powodów. Zrzeczenie powinno być złożone na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej i jest skuteczne z chwilą przedstawienia na najbliższym plenarnym posiedzeniu Rady.
5. W razie powzięcia przez Radę Nadzorczą wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji określonego przepisami ustawy Prawo spółdzielcze, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. W takim przypadku Zarząd obowiązany jest zwołać w terminie 6 miesięcy Walne Zgromadzenie celem rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zwieszzonego członka.

IV. Obowiązki Członków Rady.

§ 4

1. Kandydat na członka Rady Nadzorczej, przed jego wyborem na członka Rady, zobowiązany jest do złożenia pisemnej informacji o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz oświadczenie, że nie pozostają 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.
2. W przypadku zmiany sytuacji określonej w ust. 1 w okresie sprawowania swej funkcji, członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Spółdzielni o takiej zmianie.
3. *skreślony.*
4. Członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany do zachowania jako poufnych wszelkich informacji (ustnych, pisemnych lub w formie elektronicznej), do których dostęp uzyskał w związku z udziałem w Radzie Nadzorczej, i nie udostępniania ich osobom trzecim. Zobowiązanie do zachowania poufności ma zastosowanie niezależnie od tego, czy informacje te były oznaczone jako „poufne” czy też nie. Zobowiązanie do zachowania poufności nie dotyczy informacji przekazanych do wiadomości publicznej lub powszechnie znanych.

V. Zwoływanie, przebieg obrad i tryb podejmowania uchwał.

§ 5

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na miesiąc, z uwzględnieniem miesiąca wakacyjnego. W przypadku powołania Zarządu jednoosobowego posiedzenia Rady winny odbywać się co najmniej cztery razy w miesiącu.
2. Rada działa w oparciu o ramowe plany pracy zatwierdzone okresowo.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia plenarne Rady, wyznaczając datę i miejsce posiedzenia oraz ustalając proponowany porządek Rady. Nie ogranicza to prawa do zwołania posiedzenia Rady na wniosek 4 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W imieniu Przewodniczącego Rady, zawiadomienia na piśmie dla członków Rady o czasie, miejscu i proponowanym porządku obrad podpisuje i wysyła pracownik ds. samorządowych. Zawiadomienia winny być doręczone co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia. Nie dotyczy to posiedzeń Rady w sprawach organizacyjnych oraz wykonywanych z mocy ustawy przy Zarządzie jednoosobowym.
5. Osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady do udziału w posiedzeniu (członkowie Zarządu, rzeczoznawcy, inni goście) zawiadamiani są w trybie i na zasadach określonych w ust. 3.
6. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad Rady Nadzorczej winny być w miarę możliwości zaopiniowane przez odpowiednie Komisje Rady.

§ 6

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 32 ust. 2 pkt 1 i § 35 Statutu Spółdzielni, uchwała podstawowe regulaminy i zasady w zakresie całokształtu działalności Spółdzielni, a w szczególności:

- a) rozliczania przychodów i kosztów Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi i nieruchomościami oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali,
- b) rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- c) rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu eksploatacji dźwigów osobowych,
- d) rozliczeń z tytułu pobierania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków,
- e) podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie remontów oraz robót konserwacyjnych w obrębie budynków i lokali,
- f) porządku domowego,
- g) przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności,
- h) tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego,
- i) tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym, rezerwowym oraz funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- j) rozliczania pożytków i innych przychodów na nieruchomości wspólnej, oraz pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej,
- k) określenia zasad wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych,
- l) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- m) Zarządu, komisji Rady Nadzorczej i Rad Osiedla,
- n) najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,

- o) zasad postępowania w sprawach członkostwa oraz zasiedlania lokali,
- p) działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury.

§ 7

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie nieobecni winni w formie pisemnej usprawiedliwić nieobecność w terminie 7 dni od daty posiedzenia. Wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 22¹ Statutu nie przysługuje, jeżeli członek Rady Nadzorczej nie uczestniczył w danym miesiącu w żadnym posiedzeniu plenarnym Rady.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej, z wyjątkiem spraw dotyczących bezpośrednio Zarządu lub jego członków, powinny być dostępne i jawne dla członków Zarządu.

§ 8

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi jej Przewodniczący lub Sekretarz, a w razie ich nieobecności upoważniony członek Rady, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w porządku dziennym obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii Komisji lub rzeczoznawców, Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu według kolejności zgłoszenia. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku łącznie.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie przebiegu obrad i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 9

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który winien zawierać:
 - a) datę i miejsce odbycia posiedzenia,
 - b) listę członków Rady Nadzorczej uczestniczących w posiedzeniu,
 - c) listę innych osób biorących udział w posiedzeniu Rady z ewentualnym zaznaczeniem, w jakiej części posiedzenia dana osoba uczestniczyła,
 - d) porządek obrad,
 - e) przebieg obrad oraz treść zdań odrębnych lub zgłoszonych zastrzeżeń do uchwał lub innych postanowień, wnoszonych przez poszczególnych członków Rady,
 - f) treść podjętych uchwał wraz z wynikami głosowania oraz uzasadnieniem uchwały, w przypadkach wymaganych przez przepisy ustawy Prawo spółdzielcze lub Statut Spółdzielni,
 - g) podpisy Przewodniczącego i Sekretarza Rady, a w razie ich nieobecności prowadzącego zebranie Rady, oraz protokolanta, chyba, że obowiązujące przepisy wymagają podpisów wszystkich członków Rady.

2. Protokoły z posiedzeń Rady przechowuje pracownik prowadzący sprawy samorządowe.

§ 10

Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz dokumenty do podpisania których zobowiązują ją przepisy Prawa spółdzielczego, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut, a także korespondencję wysyłaną w jej imieniu, podpisują Przewodniczący Rady i Sekretarz Rady Nadzorczej.

§ 11

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 osób wybranych przez Radę spośród jej członków.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i zastępcę przewodniczącego Komisji.
3. Z posiedzeń Komisji sporządzane są protokoły zawierające istotne elementy dyskusji oraz przyjęte wnioski. Za terminowe i prawidłowe sporządzenie protokołów odpowiadają przewodniczący Komisji.
4. Komisje działają w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.
5. Sprawozdania i wnioski z pracy Komisji przedkładają Radzie przewodniczący Komisji. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

§ 12

1. Rada Nadzorcza może oddelegować jednego lub kilku członków Rady do samodzielnego pełnienia określonych czynności. Szczegółowe zasady oraz okres wykonywania takich czynności każdorazowo określa uchwała Rady Nadzorczej podjęta po zasięgnięciu opinii Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w charakterze obserwatorów w Komisjach przetargowych na wyłonienie wykonawców robót remontowych i innych usług zlecanych przez Spółdzielnię.

VI. Podejmowanie uchwał.

§ 13

1. W przypadku gdy przedmiot obrad Rady Nadzorczej wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie, sprawdzając przed przystąpieniem do głosowania, czy spełniony jest wymóg, o którym mowa w ust. 2.
2. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał, jeżeli w jej posiedzeniu uczestniczy co najmniej 5 jej członków.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością głosów, z tym że wybór, odwołanie lub zawieszenie w czynnościach Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu wymaga

większości 2/3 ogólnej liczby członków pełnego składu Rady. Głosy wstrzymujące nie są liczone.

4. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na wniosek przynajmniej 5 członków Rady, może ona uchwalić głosowanie tajne również w innych sprawach.
5. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
6. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad.

VII. Sposób dokonywania wyborów.

§ 14

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym.
2. Wniosek o wybór lub odwołanie Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu przyjmuje Przewodniczący Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może ogłosić konkurs na kandydata na Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu Spółdzielni. Do przeprowadzenia konkursu Rada Nadzorcza powołuje Komisję Konkursową ustalając jej skład oraz regulamin konkursu. Wynik konkursu nie jest dla Rady wiążący.
4. Wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Zgłoszenie kandydatury winno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz krótkie uzasadnienie wraz z informacją czy kandydat posiada licencję zarządcy nieruchomości. Zebrani mogą uzależnić przyjęcie kandydatury od przedłożenia im dokumentów stwierdzających jego kwalifikacje, jak również zażądać osobistej obecności na posiedzeniu.
6. Po odczytaniu wniosków Przewodniczący Rady zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej, która przygotowuje karty do głosowania, przeprowadza wybory i podaje Przewodniczącemu zebrania wyniki głosowania.

§ 15

1. Głosowanie w sprawie wyboru Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu odbywa się przez złożenie karty do głosowania do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje. Głos jest nieważny, jeśli na karcie do głosowania pozostanie nie skreślonych więcej nazwisk niż miejsc do obsadzenia.
3. Wybrani zostają kandydaci, którzy uzyskali największą ilość oddanych głosów, z uwzględnieniem postanowień § 13 ust. 3 . W razie konieczności Przewodniczący zarządza dalsze tury głosowania, aż do obsadzenia wszystkich miejsc.

VIII. Przepisy końcowe.

§ 16

1. Osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady do udziału w posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej lub posiedzeniu komisji, w tym członkowie Zarządu i rzeczoznawcy, mają jedynie głos doradczy.
2. Za udział w pracach Rady Nadzorczej i jej komisji przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne na zasadach określonych przez Walne Zgromadzenie w Statucie Spółdzielni.
3. *skreślony.*

Tekst jednolity sporządzony na podstawie uchwały ZPCz nr 16/ZPCz/2007 z dnia 28.04.2007r. uchwały ZPCz 2/2/ZPCz/2007 z dnia 28.11.2007r., uchwały nr 14/WZCz/2011 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 10.06.2011r. oraz uchwały nr 13/WZCz/2018 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 10.05.2018r.