

REGULAMIN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PLENER”
we Wrocławiu

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Plener” we Wrocławiu działa na podstawie:

- ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1560 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 845),
- statutu Spółdzielni.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 osób, wybranych przez Walne Zgromadzenie, na okres 3 lat. Kadencja Rady rozpoczyna się w dniu następującym po dniu wyboru pełnego składu Rady Nadzorczej, a kończy się w dniu wyborów na Walnym Zgromadzeniu, odbywającym się po trzech latach od wyboru Rady.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni, a jeżeli członkiem jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba, niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące:
 - 1) kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni,
 - 2) pełnomocnikami Zarządu,
 - 3) pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa,
 - 4) pracownikami Spółdzielni.Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
4. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez kolejne 2 kadencje Rady Nadzorczej.
6. Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje Walne Zgromadzenie, w trybie określonym w statucie i Regulaminie Walnego Zgromadzenia.
7. 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.

Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne, przewidziane w odrębnych przepisach. W przypadku naruszenia zakazu konkurencji, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności.

8. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie, jednakże nie można być członkiem Rady Nadzorczej, dłużej niż przez kolejne dwie kadencje.
9. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu- ze skutkiem na dzień wskazanym w piśmie,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni.
10. W razie ustąpienia członka Rady, odwołania lub utraty mandatu członka Rady wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni w trakcie kadencji Rady, na jego miejsce do końca trwającej kadencji Rady, wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
11. Członek Rady, który zrzeknie się mandatu, może być ponownie wybrany.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych, planów remontów i programów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię i 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,
 - d) wybór biegłego rewidenta, przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - e) wybór rzeczoznawców uprawnionych do badania zasadności poniesionych kosztów z tytułu gospodarowania zasobami Spółdzielni,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawach nabycia i obciążenia nieruchomości oraz zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych;
- 8) uchwalanie regulaminu Zarządu;
- 9) uchwalanie regulaminu używania budynków i porządku domowego;
- 10) uchwalanie szczegółowych zasad rozdziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale;
- 11) uchwalanie regulaminu, określającego szczegółowe zasady uczestnictwa w wydatkach, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, po przedstawieniu przez Zarząd;
- 12) uchwalanie szczegółowych zasad gospodarki Spółdzielni;
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w statucie;

- 14) żądanie od Zarządu oraz pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądanie ksiąg i dokumentów oraz sprawdzanie bezpośrednio stanu majątku Spółdzielni;
- 15) zatwierdzenie funduszu płac pracowników Spółdzielni po przedstawieniu przez Zarząd;
- 16) składanie sprawozdań ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu;
- 17) ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie, jeżeli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wytoczył Zarząd Spółdzielni;
- 18) podejmowanie uchwał w sprawie rozpoczęcia nowej inwestycji, ustalania wartości początkowej lokali i ostatecznego rozliczenia kosztów budowy;
- 19) opiniowanie przedstawionych przez Zarząd zasad tworzenia funduszu inwestycyjnego i rozliczenia kosztów budowy oraz ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe (w tym garaże) i domy jednorodzinne;
- 20) podejmowanie uchwał w sprawie powołania i odwołania Prezesa Zarządu i Członków Zarządu, zawieranie umów o pracę z Członkami Zarządu.

§ 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. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej. Przewodniczący Rady Nadzorczej i pozostali członkowie Rady mogą korzystać z tego prawa, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej, powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mogą być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.
2. 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 pouczenie o ich poufności.
3. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 138 z późn. zm.) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 6

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub - w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie nowej Rady zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, jego zastępca lub sekretarz Walnego Zgromadzenia, na którym wybrano Radę w terminie 14 dni od dnia Walnego Zgromadzenia.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia złożenia wniosku. Wniosek winien posiadać uzasadnienie oraz proponowany porządek obrad.
4. Rada wybiera ze swego grona prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca oraz sekretarz.
5. Zadaniem prezydium jest planowanie pracy Rady.

6. Rada nadzorcza może powołać ze swojego grona komisje stałe lub czasowe do wykonywania poszczególnych zadań, zwłaszcza o charakterze kontrolnym. W skład komisji mogą zostać powołane także osoby, niebędące członkami Rady.
7. 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.
8. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw, objętych porządkiem obrad.
9. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej 3 członków składu Rady, określonej statutem Spółdzielni.
10. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
11. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
12. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
13. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.

§ 7

Ramowy porządek obrad posiedzenia powinien zawierać następujące sprawy:

- przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
- sprawozdanie z wykonania uchwał Rady i zaleceń wydanych Zarządowi, informacja o bieżących pracach Rady i Zarządu,
- tematyka następnego posiedzenia,
- uchwały i zalecenia dla Zarządu.

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej. Protokół powinien zawierać:
 - datę posiedzenia,
 - porządek obrad,
 - liczbę członków Rady obecnych na posiedzeniu, według listy obecności,
 - treść podjętych uchwał,
 - wyniki i sposób głosowania.
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. Członek Spółdzielni ma prawo otrzymania kopii uchwał Rady Nadzorczej i protokołów jej obrad, z wyjątkiem spraw indywidualnych członków, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych. Koszty sporządzenia kopii tych dokumentów pokrywa członek Spółdzielni, wnioskujący o ich otrzymanie.

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów- członków Spółdzielni, spełniających kryteria ustalone przez Radę Nadzorczą.
2. Prezesem Zarządu może być osoba, niebędąca członkiem Spółdzielni, wybrana przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu. W takim przypadku zasady i kryteria konkursu określa Rada w regulaminie konkursu. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia.
3. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

§ 12

1. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego ze swoich członków do czasowego- w okresie do 3 miesięcy- pełnienia funkcji członka Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu.
2. Po zakończeniu okresu oddelegowania, członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

§ 13

1. Za pracę w Radzie Nadzorczej przysługują jej członkom diety.
2. Dieta jest wypłacana pod warunkiem obecności członka Rady, na co najmniej jednym posiedzeniu w danym miesiącu.
3. Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni ustala maksymalną kwotę przeznaczoną na wypłatę diet comiesięcznie. Podział przyznanej kwoty na wypłatę diet poszczególnym członkom Rady Nadzorczej i ich wysokość, ustalane są uchwałą Rady Nadzorczej z uwzględnieniem postanowień ust. 1-3 powyżej.

§ 14

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 26.06.2018 r.