

R E G U L A M I N

RADY NADZORCZEJ KOŁOBRZESKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KOŁOBRZEGU

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z 16.09.1982 r. - Prawo Spółdzielcze tj. Dz.U 03.188.1848, Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych tj. Dz.U 03.119.1116 , Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków .
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia , na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia odbywanego w trzecim roku po wyborze, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej .

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
 - 1) odwołania większością $\frac{2}{3}$ głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru - do końca kadencji Rady Nadzorczej – innego członka.

§ 5

1. 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
 - 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, jako podmiotu gospodarczego,
 - 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 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) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,

- 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 17) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
- 18) uchwalanie regulaminu zlecania dostaw i usług oraz robót budowlanych, obcym wykonawcom,
- 19) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 20) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 21) uchwalanie regulaminu Zarządu, w tym regulaminu wynagradzania Zarządu,
- 22) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
- 23) uchwalanie regulaminu komisji Rady
- 24) wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym Prezesa,
- 25) zwołanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie,
- 26) uchwalanie regulaminu rozliczania za ciepłą, zimną wodę i ścieki oraz tryb postępowania przy odczytach wodomierzy,
- 27) podjęcie uchwały w sprawie lustracji Spółdzielni przez Związek Rewizyjny R.P. – uczestnictwo w przeprowadzanej lustracji i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,

§ 6

1. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, 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.
3. Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej mogą korzystać z tego prawa, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie badań- kontroli, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.

4. 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.
5. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. 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.

§ 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium.
W skład prezydium Rady wchodzi : przewodniczący, jego zastępca,, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy min.:
 - 1) koordynowanie pracy komisji Rady,
 - 2) przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez :
 - ustalanie porządku obrad Rady,
 - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - ustalanie terminów posiedzeń Rady,
 - zlecanie komisjom opiniowanie spraw, które zdaniem prezydium tego wymagają.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności- jego zastępca lub inny członek prezydium Rady .

§ 8

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.
5. Komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków Zarządu, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 9

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków w terminie 7 dni od dnia wyboru Rady .

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w terminie na 5 dni przed posiedzeniem Rady .
3. 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.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady .
7. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. 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.
9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwałę uznaje się za nie podjętą.

§ 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 kontrolę ich wykonania.

- 6 -

2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej, prezydium i komisji przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 13

1. Rada Nadzorcza powołuje członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym. Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzje, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji.
Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania .
4. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczane nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
5. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
6. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
7. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół .
Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
8. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
9. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
10. Rada Nadzorcza spełnia rolę pracodawcy w stosunku do członków Zarządu w tym Prezesa.

§ 14

1. Odwołanie członka Zarządu w tym Prezesa 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 do zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

§ 15

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu.

- 7 -

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 Nadzorczej.
W przypadku nieobecności przewodniczącego lub sekretarza Rady Nadzorczej protokół i uchwały podpisują członkowie prezydium wyznaczeni przez Radę Nadzorczą .
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 zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
5. Uprawnienie przewidziane w ust. 4 nie obejmuje treści uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych lub tajemnicę handlową.

§ 17

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 Spółdzielni, np.:
zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych i mieszkalnych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi.

- 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczeniu usług lub dostawy.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.

- 8 -

§ 18

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej 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 zaniechania, 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 wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ona w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 20

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa Statut KSM.

§ 21

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków KSM w Kołobrzegu odbyte w dniach 24.05.2011 r. 26.05.2011 r. 28.05.2011 r. 31.05.2011 r. 02.06.2011 r. 07.06.2011 r. 09.06.2011 r. 14.06.2011 r. 16.06.2011 r. **Uchwałą Nr 11/11** z mocą obowiązującą od dnia podjęcia .

Niniejszy tekst jednolity opracowany został przez Zarząd KSM i uwzględnia zmiany uchwalone przez Walne Zgromadzenie Członków KSM odbyte w dniach 11-14 czerwca 2018 r.