

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBSKU

§ 1.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2.

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r, wraz z późniejszymi zmianami , ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z późniejszymi zmianami , Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 3.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. 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 upływem kadencji.
7. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu Członków,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
8. Utrata mandatu w czasie kadencji nie powoduje konieczności uzupełnienia składu Rady Nadzorczej.

§ 4.

Zakres działania Rady Nadzorczej reguluje Statut Spółdzielni i ogólnie obowiązujące przepisy prawa spółdzielczego.

§ 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 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 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 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskiwanych 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 powinni być uprzedzone.

§ 6.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w głosowaniu jawnym :

1. Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
2. Zastępcę Przewodniczącego,
3. Sekretarza.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu komisję Rewizyjną.
2. Komisja działa zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisja przedkłada Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
5. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej ma tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie może podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 8.

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

§ 9.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek co najmniej 2 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej na 7 dni przed posiedzeniem Rady. Rada może podejmować uchwały nieobjęte porządkiem obrad, jeżeli wszyscy obecni członkowie Rady nie sprzeciwiają się.
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.
6. W posiedzeniach rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwał 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 niepodjętą, z zastrzeżeniem, że gdy głosowanie odbywa się jawnie wówczas decyduje głos przewodniczącego.

§ 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.

§ 12.

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa oraz członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym.
2. Rada Nadzorcza może ogłosić konkurs na kandydata na Prezesa Zarządu oraz Członków Zarządu Spółdzielni.
Do przeprowadzenia konkursu Rada Nadzorcza może powołać Komisję konkursową.
Wynik konkursu nie jest dla Rady wiążący.
3. Zgłoszenie kandydatury winno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz krótkie uzasadnienie wraz z informacją czy kandydat posiada wykształcenie wyższe lub doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami.
4. Głosowanie w sprawie zarówno wyboru Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu jak też ich odwołanie odbywa się przez głosowanie tajne w obecności powołanej przez Radę Nadzorczą Komisji Skrutacyjnej. Sposób głosowania określa Komisja Skrutacyjna.
5. Wybrany zostaje kandydat, który uzyskał największą ilość oddanych głosów „za” daną kandydaturą.

§ 13.

1. Odwołanie Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie do zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

§ 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 Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.
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 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 naruszyłoby 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 przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.

5. Zarząd w terminie trzech miesięcy zwołuje Walne Zgromadzenie 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 drugim stopniu linii bocznej.

§ 18.

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni .
Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jej członkostwo w Radzie Nadzorczej.

§ 19.

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Członkowie Rady Nadzorczej ponoszą odpowiedzialność karną zgodnie z art. 267c i art. 267d Prawa spółdzielczego za następujące działania wbrew przepisom ustawy:
 - nie poddaje spółdzielni lustracji,
 - nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,
 - nie udostępnia członkom spółdzielni protokołu lustracji,
 - nie zwołuje walnego zgromadzenia, zebrania przedstawicieli albo zebrań grup członkowskich poprzedzających zebranie przedstawicieli,
 - nie przygotowuje w terminie dokumentów dotyczących dokonania podziału w spółdzielni,

- ogłasza nieprawdziwe dane albo przedstawia je organom spółdzielni, władzom państwowym, członkom spółdzielni lub lustratorowi.

§ 20.

1. Za udział w posiedzeniach członkom Rady Nadzorczej jest wypłacane wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału:

- przewodniczący Rady Nadzorczej - 30% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym m-cu,
- członkowie Rady Nadzorczej - 20% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym m-cu.

2. Ryczałt jest wypłacany z dołu bez względu na ilość posiedzeń.
3. W miesiącu w którym nie było posiedzenia ryczałt nie jest wypłacany.
4. W przypadku nieobecności na posiedzeniu (posiedzeniach) ryczałt jest zmniejszany proporcjonalnie do ilości nieobecności.

§ 21.

1. Regulamin Rady Nadzorczej został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku w dniu 18 czerwca 2021 roku.
2. Traci moc poprzedni Regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku w dniu 27 czerwca 2019 roku.
3. § 3 ust. 3 wchodzi w życie z dniem powołania Rady Nadzorczej na nową kadencję 2022 r.