# Regulamin Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej "Górna" w Łodzi.

## I. Podstawa działania Rady Nadzorczej.

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Górna" w Łodzi, zwana dalej "Radą" działa na podstawie:

1. przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze,
2. przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. postanowień zarejestrowanego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Górna" w Łodzi, zwanej dalej "Spółdzielnią",
4. niniejszego regulaminu.

## II. Skład Rady. Powoływanie i odwoływanie członków Rady.

**§ 2**

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera się w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów na okres 3 lat.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
4. Nie można być członkiem Rady dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady.
5. Tryb zgłaszania kandydatów do Rady i przeprowadzania wyborów oraz odwoływania członków Rady określa Statut Spółdzielni.
6. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
    1. odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
    2. zrzeczenia się mandatu,
    3. ustania członkostwa w Spółdzielni
7. Na miejsce członka Rady, który utracił mandat Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady innego członka.

## III. Zakaz Konkurencji

**§ 3**

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji określonego w ust. 1, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.

Najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.

3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim wszystkie przypadki, w których:
    1. inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabiega o te same tereny inwestycyjne, wynajmuje na tym samym terenie lokale użytkowe, negocjuje warunki umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
    2. podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

## IV. Zakres działania Rady

### § 4

1. Do zakresu działalności 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 i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
    4. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
    5. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
    6. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
    7. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
    8. 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.
    9. uchwalanie regulaminu Zarządu,
    10. uchwalanie zasad rozliczenia kosztów budowy i zasad ustalania wysokości wkładów,
    11. uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
    12. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat,
    13. uchwalanie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
    14. wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
    15. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,

16. zwoływanie Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia na żądanie Rady lub przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni,
17. podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
18. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
19. podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
20. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
21. wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych.

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## V. Organizacja pracy Rady. Tryb podejmowania decyzji

### § 5

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Kolegium Walnego Zgromadzenia w skład którego wchodzą: przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, dokonującego wyboru członków Rady w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Rada dokonuje wyboru ze swojego grona:
   przewodniczącego,
   zastępców przewodniczącego,
   sekretarza Rady.
3. Kolejne posiedzenia Rady zwołuje jej Przewodniczący lub w razie jego nieobecności - Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na 3 miesiące.
4. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek członka Rady lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

### §6

1. Radę reprezentuje Przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma, wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca Przewodniczącego Rady zastępuje Przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace Komisji.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych i Prezydium Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady.

**§ 7**

Kadencja Rady trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.

**§ 8**

1. Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy, na odbywanych okresowo posiedzeniach, zwoływanych zgodnie z § 5 niniejszego regulaminu.
2. Rada powołuje ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzą: Przewodniczący, jego Zastępcy i Sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
4. Do obowiązków Prezydium należy przygotowanie:
   projektów planu pracy Rady,
   projektów uchwał Rady,
   wszelkich materiałów na posiedzenie plenarne Rady,
   wyznaczanie terminów oraz porządku obrad plenarnych Rady.
5. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał. Wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia pod obrady plenarne Rady.
6. Rada może powołać ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.

**§ 9**

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany przez Radę. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ustępie 1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

**§10**

W posiedzeniach Rady, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni oraz inni zaproszeni goście.

## VI. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

**§11**

1. Termin i porządek obrad Rady ustala Prezydium Rady.
2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom, co najmniej na 4 dni przed wyznaczonym terminem.

3. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
4. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni, co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

**§ 12**

Najpóźniej na 2 dni przed terminem, każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

**§ 13**

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 50% jej członków, w tym w obecności przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych na posiedzeniu Rady. W razie równej ilości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego z wyłączeniem wyboru i odwołania członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcy.

**§ 14**

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
    1. wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcy
    2. podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu.
3. Ponadto, głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 1/5 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu nad sprawami wyłącznie ich dotyczącymi.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.

**§ 15**

1. Rada wybiera członków Zarządu, w tym prezesa i zastępcę z nieograniczonej liczby kandydatów .
2. Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego posiedzenia. Zgłaszanie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
5. Komisja skrutacyjna w składzie, co najmniej 3 osób przygotowuje karty wyborcze.
6. Karty wyborcze sporządza się oddzielnie dla prezesa, zastępcy prezesa, członka Zarządu.
7. Nazwiska na kartach wyborczych umieszcza się w porządku alfabetycznym.
8. Głosowanie odbywa się przez skreślenie nazwisk umieszczonych na karcie wyborczej, na których nie głosuje się. Za głos ważny uznaje się kartę, na której pozostało nie więcej niż jedno nazwisko nie skreślone.
9. Z wyborów Komisja skrutacyjna sporządza protokół.
10. Ogłoszenia wyników wyborów dokonuje Przewodniczący Rady.

## VII. Postanowienia końcowe

### § 16

1. Z posiedzeń Rady i jej Prezydium sporządzane są protokoły.
2. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków Rady wg listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji wg omawianego porządku obrad, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw.
3. Protokoły z obrad podpisuję przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.
4. Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd Spółdzielni, w szczególności przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.

### § 17

Członkom Rady przysługuje wynagrodzenie za udział w pracach Rady na warunkach i w wysokości określonej w Statucie Spółdzielni.

### § 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada.

### § 19

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.

### § 20

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie podzielone na części odbyte w dniach od 19 maja do 16 czerwca 2009r.