

REGULAMIN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze / Dz. U. Z 4 grudnia 2013r. Poz. 1443 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 9 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków Rady w roku, w którym upływa kadencja.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ odwołania większością 2/3 głosów członków Spółdzielni biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4/ śmierci członka.

§ 4

Do zakresu działania rady nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych,
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) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości uwzględniających interes prawny członków zamieszkujących nieruchomości jedno budynkowe 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 Spółdzielni.
7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych, w tym także w zakresie ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.
9. 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 lokalu związane są z tą nieruchomością.
10. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
11. Uchwalenie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni.
12. Współdziałanie z lustratorami przy przeprowadzaniu lustracji Spółdzielni.
13. Wybór członków Zarządu i ustalanie dla nich wynagrodzenia.
14. Uchwalanie regulaminu:
 - 1/ Zarządu,
 - 2/ Prezydium rady Nadzorczej i jej komisji,
 - 3/ Porządku domowego,
 - 4/ Zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki nieruchomościami spółdzielczymi oraz opłat wnoszonych do Spółdzielni,
 - 5/ Obowiązków Spółdzielni i jej członków (osób niebędących członkami oraz najemców) w zakresie napraw wewnętrznych lokali, zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - 6/ Tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - 7/ Rozliczania kosztów poniesionych na prace remontowe polegające na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych, o których mówi ustawa z dnia 18 grudnia 1998r.,
 - 8/ Tworzenia i rozliczania kosztów poniesionych na modernizację nieruchomości budynkowej,
 - 9/ Administrowania nieruchomościami lokalowymi osób niebędących członkami Spółdzielni,
 - 10/ Praw i obowiązków Spółdzielni i jej członków (najemców) dotyczących technicznego utrzymania nieruchomości lokalowych i budynkowych,
 - 11/ Rozliczania kosztów c.o. zgodnie ze wskazaniem podzielników,
 - 12/ Instalowanie wodomierzy w lokalach mieszkalnych oraz sposobu rozliczania za zużycie wody zimnej wg ilości zmierzonej,
 - 13/ Organizowania i przeprowadzania przetargów,
 - 14/ Zasad tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów budowlanych,
 - 15/ Zasad tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych,

- 16/ Zasad tworzenia i wykorzystania funduszu na spłatę kredytów i odsetek,
- 17/ Ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 18/ Zlecenia dostaw i usług osobom fizycznym i obcym wykonawcom,
- 19/ Zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
- 20/ Wynajmu lokali użytkowych,
- 21/ Wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 5

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków, pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi, 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, jeżeli 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 /tajemnica handlowa/ 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 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych / tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 922/, w zakresie uzyskanych 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 powinny być uprzedzone.

§ 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego Rady, zastępcę Przewodniczącego Rady, sekretarza, Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, którzy tworzą Prezydium rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady nadzorczej.
3. Do zakresu działania Prezydium Rady nadzorczej należy:
 - 1/ opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - 2/ koordynowanie pracy komisji rady,
 - 3/ przygotowanie posiedzeń Rady nadzorczej poprzez:
 - ustalanie porządku obrad Rady,
 - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad rady,
 - ustalenie terminów Rady nadzorczej.
4. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego

zastępca.

§ 7

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
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.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

1. Posiedzenia Rady nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 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 / łącznie z projektami uchwał/ co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
6. W posiedzeniach rady nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „p rzeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwale, uznaje

się za niepodjętą.

§ 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 kontrole ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.
3. Posiedzenia Rady nadzorczej odbywają się co najmniej raz na kwartał.

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Członkowie Rady nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu rady nadzorczej.
3. Zgłaszanie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
 - a) imienia i nazwiska kandydata,
 - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
6. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
7. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez: złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji skrutacyjnej.
8. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
9. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
10. Głos jest nieważny jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera mniej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
11. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
12. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
13. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza

się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

§ 14

1. Odwołanie członka Zarządu 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 wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu.

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.
2. Uchwały rady nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowie przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, 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 naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo 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 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 określonego w ust. 2 i 3 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd w terminie 7 dni zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia Członków w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu, zawieszeniu bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 18

W skład rady nadzorczej nie mogą wchodzić:

- 1/pracownicy Spółdzielni,
- 2/osoby pozostające 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,
- 3/osoby, które były jej członkami przez 2 kolejne kadencje,
- 4/osoby zalegające z wszelkimi opłatami za lokal.

§ 19

Członek rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania przez, które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście wg przepisów kodeksu cywilnego Prawa Spółdzielczego.

§ 20

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

*Uchwała NR 7/2018
z dnia 15.06.2018
Walnego Zgromadzenia
Członków Spółdzielni
Mieszkaniowej w Kłobucku*

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Rómmia 1A, 42-100 KŁOBUCK
tel. 034-310-03-52 tel./fax 034-310-03-51

**U C H W A Ł A N R 7/2018
Z D N I A 15.06.2018 R O K U**

**W A L N E G O Z G R O M A D Z E N I A C Z Ł O N K O W S P Ó Ł D Z I E L N I M I E S Z K A N I O W E J
W K Ł O B U C K U**

**W s p r a w i e: z m i a n y r e g u l a m i n u R a d y N a d z o r c z e j S p ó ł d z i e l n i
M i e s z k a n i o w e j w K ł o b u c k u.**

**W a l n e Z g r o m a d z e n i e S p ó ł d z i e l n i M i e s z k a n i o w e j w K ł o b u c k u
d z i a ł a j ą c n a p o d s t a w i e § 7 6 p k t 1 8 S t a t u t u S p ó ł d z i e l n i p o s t a n a w i a c o n a s t ę p u j e:**

§ 1.

**U c h w a ł a s i ę z m i a n y d o R e g u l a m i n u R a d y N a d z o r c z e j s t a n o w i ą c e z a ł ą c z n i k n r 1 d o
n i n i e j s z e j u c h w a ł y.**

§ 2.

**T e k s t j e d n o l i t y R e g u l a m i n u R a d y N a d z o r c z e j S p ó ł d z i e l n i M i e s z k a n i o w e j w K ł o b u c k u
s t a n o w i z a ł ą c z n i k n r 2 d o n i n i e j s z e j u c h w a ł y .**

§ 3.

**T r a c i m o c R e g u l a m i n R a d y N a d z o r c z e j S p ó ł d z i e l n i M i e s z k a n i o w e j w K ł o b u c k u
u c h w a ł o n y U c h w a ł ą N r 1 0 / 2 0 0 8 w d n i u 2 7 . 0 6 . 2 0 0 8 r o k u p r z e z W a l n e Z g r o m a d z e n i e
C z ł o n k ó w S p ó ł d z i e l n i M i e s z k a n i o w e j w K ł o b u c k u.**

§ 4.

U c h w a ł a w c h o d z i w ż y c i e z d n i e m p o d j ę c i a.

**Z a u c h w a ł ą g ł o s o w a ł o 21 , c z ł o n k ó w ,
p r e c i w6., w s t r z y m a ł o s i ę0 .**

**S e k r e t a r z
W a l n e g o Z g r o m a d z e n i a:**

.....Borh.....

**P r z e w o d n i c z ą c y
W a l n e g o Z g r o m a d z e n i a:**

.....Jaworski.....

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Rómmla 1A, 42-100 KŁOBUCK
tel. 034-310-03-52 tel./fax 034-310-03-51
-1-

Załączniki Nr 1 do uchwały Nr.....71.2018.....

z dnia 15.06.2018 Walnego Zgromadzenia

Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku

Zmiany do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku

1// W paragrafie 2 zapis w nawiasie zmienia się na :/ Dz. U. z 4 grudnia 2013r. poz. 1443 z późniejszymi zmianami/.

2// W paragrafie 4 ust. 8 po słowach „oraz reprezentowanie Spółdzielni stawia się kropkę. Po kropce na początku nowego zdania dodaje się słowa „ Do reprezentacji „,

3// W paragrafie 4 ust.14 otrzymuje nowe brzmienie: Uchwalanie regulaminu:

1/Zarządu.

2/Prezydium Rady Nadzorczej i jej komisji.

3/ Porządku domowego.

4/Zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki nieruchomościami spółdzielczymi oraz opłat wnoszonym do Spółdzielni.

5/Obowiązków Spółdzielni i jej członków/ osób niebędących członkami oraz najemców / w zakresie napraw wewnętrznych lokali , zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale.

6/ Tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej.

7/Rozliczenia kosztów poniesionych na prace remontowe polegające na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych , o których mówi ustawa z dnia 18 grudnia 1998r.

8/ Tworzenia i rozliczenia kosztów poniesionych na modernizację nieruchomości budynkowej.

9/Administrowania nieruchomościami lokalowymi osób niebędących członkami Spółdzielni.

10/Praw i obowiązków Spółdzielni i jej członków/najemców/ dotyczących technicznego utrzymania nieruchomości lokalowych i budynkowych.

11/ Rozliczenia kosztów c.o. zgodnie ze wskazaniem podzielników.

12/ Instalowanie wodomierzy w lokalach mieszkalnych oraz sposobu rozliczania za zużycie wody zimnej wg ilości zmierzonej.

13/ Organizowania i przeprowadzania przetargów.

14/Zasad tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów budowlanych.

15/ Zasad tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych.

16/Zasad tworzenia i wykorzystania funduszu na spłatę kredytów i odsetek.

17/Ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań.

18/ Zlecania dostaw i usług osobom fizycznym i obcym wykonawcom.

19/ Zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe.

20/ Wynajmu lokali użytkowych.

21/ Wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

4// W paragrafie 5 ust. 4 liczbę 19 zmienia się na 29 a w nawiasie słowa od Dz.U. zmienia się na :/ Dz. U. Z 2016r. poz. 922/.

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Woźniak

CZŁONEK ZARZĄDU

Tomasz Karwat

PREZES ZARZĄDU

Mieczysław Telega