

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"VII DWÓR"
W GDAŃSKU**

I. Podstawy i zakres działania

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. Nr 188 poz.1848 z 2003r. z późniejszymi zmianami),
- 2) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. Nr 119 poz.1116 z 2003r. z późniejszymi zmianami),
- 3) Statutu Spółdzielni,
- 4) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zgodnie ze Statutem Spółdzielni do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalenie planów gospodarczo-finansowych,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań, bilansów oraz realizacji planów finansowo-gospodarczych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd Spółdzielni wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 4) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,
- 5) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zatwierdzających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu Spółdzielni, oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach : do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 8) uchwalenie Regulaminu Zarządu i Komisji Rady Nadzorczej,
- 9) uchwalanie wszelkich regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni zastrzeżonych w statucie dla Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
- 11) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła oraz kosztów wody,
- 12) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu Spółdzielni,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni i wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu),
- 14) uczestniczenie w lustracji – kontrola i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 15) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 16) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz badanie realizacji jego zaleceń,
- 17) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,

- 18) podejmowanie uchwał o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności w przypadku określonego ustawą zajmowania się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni,
 - 19) podejmowanie uchwał w sprawie anulowania lub obniżenia kwoty naliczonych odsetek,
 - 20) ustalanie wynagrodzeń Członków Zarządu,
 - 21) wybór i odwołanie Zarządu.
2. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
 4. Roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej zawierające ocenę wyników działalności Spółdzielni podpisują wszyscy członkowie Rady. Odmowę podpisania sprawozdania rocznego członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest pisemnie umotywić.

II. Skład Rady Nadzorczej

§ 3

Rada Nadzorcza składa się z 9 członków. Tryb przeprowadzania wyborów członków Rady Nadzorczej oraz jej kadencję określa Statut oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia.

§ 4

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 7 dni roboczych po zakończeniu Zgromadzenia wyborczego.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
3. Oddzielne kandydatury na poszczególnych członków Prezydium mogą być zgłaszane przez każdego z członków Rady Nadzorczej. Głosowanie ma charakter tajny. Na karcie do głosowania głosujący pozostawia tylko nazwisko kandydata, na którego głosuje. Do Prezydium wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość oddanych głosów.
W razie jednakowej liczby głosów uzyskanych przez kandydatów, głosowanie należy powtórzyć.

§ 5

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną i w miarę potrzeby inne Komisje stałe i czasowe. Zakres działania tych Komisji określają regulaminy i plany pracy.

III. Organizacja pracy Rady Nadzorczej

§ 6

1. Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe:
 - 1) na posiedzeniach Rady,
 - 2) poprzez prace Prezydium Rady,
 - 3) poprzez prace Komisji Rady,
 - 4) poprzez czynności kontrolno - nadzorcze.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium i Komisjach Rady mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu, rzeczoznawcy i inne zaproszone osoby.

Posiedzenia Rady Nadzorczej

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego. Posiedzenia są zwoływane w miarę potrzeb, ale nie mniej niż raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady, Prezydium Rady oraz Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 8

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad podanym w formie pisemnej powinny być doręczone członkom Rady co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady. Termin 7-dniowy nie dotyczy spraw wewnętrznych Rady Nadzorczej.
2. Do zawiadomienia należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały dotyczące spraw przeznaczonych do rozpatrzenia przez Radę.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia ze Spółdzielni lub wykreślenia z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamia się zainteresowanego członka lub jego pełnomocnika za dowodem doręczenia co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień oraz pouczeniem, że w razie nie przybycia Rada Nadzorcza rozpatrzy sprawę bez jego udziału.

§ 9

1. Porządek obrad Rady Nadzorczej powinien między innymi przewidywać:
 - przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
 - omówienie i przyjęcie porządku obrad.
2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w myśl § 7 ust.2, w porządku obrad powinny być zamieszczone oznaczone przez nich sprawy.
3. W sprawach pilnych i wyjątkowo ważnych członek Rady może zgłosić na posiedzeniu Rady umotywowany wniosek o uzupełnienie porządku obrad - przed jego zatwierdzeniem. Rada Nadzorcza może zmienić porządek obrad, a w uzasadnionych przypadkach odroczyć rozpatrzenie określonej sprawy lub skreślić dany punkt z porządku obrad z wyznaczeniem terminu jego rozpatrzenia.

§ 10

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i w pracach Komisji. Każdy członek Rady Nadzorczej musi brać udział w pracach Komisji, do której został powołany lub zgłosił swój akces. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.

2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu Rady, Komisji czy Prezydium Rady, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może wystąpić z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady, który:
 - 1) opuścił więcej niż 3 kolejne posiedzenia Rady bez usprawiedliwienia,
 - 2) swoim postępowaniem rażąco narusza Statut Spółdzielni oraz przepisy ustaw wymienionych w §1.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

§ 11

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania ważnych uchwał przy obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, z wyłączeniem spraw wewnętrznych Rady.
Uchwały o treści objętej zakresem pracy poszczególnych komisji wymagają wcześniejszego ich zaopiniowania z zastrzeżeniem spraw wewnętrznych Rady.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu, przy czym uwzględnia się tylko głosy oddane "ZA" i "PRZECIW" uchwale.
4. W sprawach nie objętych § 2 ust.1 niniejszego regulaminu Rada Nadzorcza może wyrażać swoje stanowisko w formie opinii bądź wniosku.
5. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady podpisują przewodniczący Rady (lub jego zastępca) oraz sekretarz.

§ 12

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, wybór i odwołanie Prezydium Rady Nadzorczej, wykluczenia i wykreślenia członków Spółdzielni oraz w sprawach osobowych odbywa się w trybie głosowania tajnego.
2. Przewodniczący posiedzenia zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach, co do których większością głosów przyjęto taki tryb głosowania.
3. Głosowanie w sprawach pociągających za sobą skutki finansowe dla Spółdzielni, odbywa się w trybie głosowania imiennego.

§ 13

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców.

§ 14

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się w dniu ich zgłoszenia do protokołu.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez przewodniczącego oraz sekretarza Rady.

3. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
4. Protokoły przechowuje Zarząd.

Prezydium Rady Nadzorczej

§ 15

1. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
2. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - 1) opracowanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności,
 - 2) przygotowywanie porządków obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń Rady Nadzorczej,
 - 3) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków dotyczących powołania czasowych komisji,
 - 4) koordynacja prac Komisji Rady Nadzorczej,
 - 5) utrzymywanie bezpośredniej więzi z pozostałymi organami Spółdzielni.
3. Prezydium Rady Nadzorczej składa informację ze swych prac na najbliższym zebraniu plenarnym Rady.

§ 16

1. Posiedzenia Prezydium zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, w szczególności przed posiedzeniem plenarnym Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenia Prezydium są protokołowane.
Protokół podpisują przewodniczący względnie zastępca przewodniczącego oraz sekretarz Rady Nadzorczej.

Komisje Rady Nadzorczej

§ 17

1. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalane przez Radę Nadzorczą.
2. Komisje Rady są zobowiązane do składania Radzie Nadzorczej sprawozdań ze swych prac i przedstawiać spostrzeżenia i wnioski odnośnie stwierdzonych nieprawidłowości w funkcjonowaniu Spółdzielni.

§ 18

1. W skład każdej Komisji stałej wchodzi co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej.
2. Przewodniczącym Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
3. Komisja wybiera ze swego grona sekretarza, ewentualnie z-cę przewodniczącą.

§ 19

Powołując Komisję czasową dla określonej sprawy, Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.

§ 20

Rada Nadzorcza może dokooptować do pracy w Komisjach doradców i rzeczoznawców w liczbie jeden lub dwóch do poszczególnych Komisji, za wynagrodzeniem proponowanym przez Zarząd i zaakceptowanym przez Radę Nadzorczą.

§ 21

Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

IV. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu

§ 22

1. Rada Nadzorcza powołuje członków Zarządu Spółdzielni spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Po wysłuchaniu kandydatów na członka Zarządu - przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza głosowanie tajne.
3. Komisja Skrutacyjna wybrana spośród członków Rady Nadzorczej przygotowuje karty wyborcze, na które wpisuje nazwiska kandydatów, którzy przeszli wstępną kwalifikację.

§ 23

1. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności członka Komisji Skrutacyjnej.
2. Na karcie do głosowania głosujący pozostawia tylko nazwisko kandydata, na którego głosuje.
3. W przypadku pozostawienia na karcie do głosowania większej liczby nazwisk, głos uznaje się za nieważny.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, a następnie przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu powołany jest kandydat, który w wyniku wyborów uzyskał największą ilość oddanych głosów, otrzymując co najmniej 50% oddanych głosów.
W razie uzyskania jednakowej liczby głosów przez 2 lub więcej osób, wyboru spośród nich dokonuje się poprzez wybory uzupełniające między tymi kandydatami.

§ 24

1. Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu po zamieszczeniu sprawy odwołania w porządku obrad Rady.
2. Członek Zarządu, którego odwołanie ma być przedmiotem obrad Rady, winien być zawiadomiony o posiedzeniu Rady z wyprzedzeniem co najmniej 7 - dniowym, pod rygorem niemożności podjęcia uchwały w tej sprawie.
3. Członek Zarządu, którego dotyczy sprawa odwołania ma prawo być obecny na posiedzeniu Rady Nadzorczej i składać wyjaśnienia.

4. Głosy oddane za i przeciw odwołaniu oblicza Komisja Skrutacyjna wybrana spośród członków Rady Nadzorczej i przedstawia wyniki głosowania przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

V. Postanowienia końcowe

§ 25

1. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach wypłacane jest zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

§ 26

1. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, pod rygorem skutków prawnych przewidzianych w prawie spółdzielczym oraz przepisach odrębnych.
2. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust.1, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.

§ 27

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie w dniu 18.06.2011r. Uchwałą Nr 4/2011.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

.....
Janina Nowakowska

.....
Małgorzata Chmiel