

REGULAMIN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik”
w Chorzowie

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków, po jednym z każdego miasta, w którym Spółdzielnia ma zasoby mieszkaniowe.
2. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera każda część Walnego Zgromadzenia w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
Każdej z części służy prawo wyboru po jednym członku Rady Nadzorczej.
Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni upoważniona przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą członek został wybrany.
Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
5. W wypadku zwolnienia mandatu, do Rady Nadzorczej wchodzi zastępca członka Rady, który w wyborach uzyskał kolejno największą ilość głosów z zastrzeżeniem, że jego kadencja trwa do końca kadencji Rady Nadzorczej.
6. W wypadku braku zastępcy członka Rady Nadzorczej, który miałby objąć zwolniony mandat danej części Walnego Zgromadzenia, Zarząd zwołuje tę część Walnego Zgromadzenia celem przeprowadzenia wyborów uzupełniających, na których mają być wybrani członek Rady Nadzorczej i jego zastępca.
7. Do Rady Nadzorczej nie może być wybrany członek rażąco naruszający postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni lub skazany za przestępstwa określone w Ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.

§ 3

1. Rada Nadzorcza powołuje Prezydium w składzie:
 - 1) Przewodniczący,
 - 2) Zastępca Przewodniczącego,
 - 3) Sekretarz.Ukonstytuowane w ten sposób Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.
2. Szczegółowy tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa niniejszy regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności oświatowo - kulturalnej,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonywania 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. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
7. 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 2 członków Rady przez nią upoważnionych,
8. uchwalanie regulaminu Zarządu,
9. uchwalanie regulaminu realizacji, finansowania i rozliczania inwestycji,
10. uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
11. uchwalanie regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
12. uchwalanie zasad określających obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń z tego tytułu,
13. uchwalanie regulaminu tworzenia i podziału funduszu remontowego zasobów Spółdzielni,
14. uchwalanie regulaminu używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz porządku domowego,
15. wybór i odwoływanie członków Zarządu,
16. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach ze stosunku członkostwa oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
17. podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania oraz uchwał w sprawie rozwiązania stosunku członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie spośród członków Spółdzielni,
18. wybór biegłego rewidenta dla badania sprawozdania finansowego,
19. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
20. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
21. ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 5

Rada Nadzorcza pracuje zgodnie ze sporządzonym i zatwierdzonym przez siebie Rocznym Planem Pracy. Tematyka posiedzeń wynikająca z Planu Pracy Rady jest uzupełniana decyzją Rady, przed poszczególnymi posiedzeniami o sprawy bieżące wnoszone do porządku posiedzeń z inicjatywy Rady lub na podstawie wniosku Zarządu.

§ 6

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą występować, przedstawiać wniosków ani brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 7

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby zatrudnione w Spółdzielni bądź będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z powyższymi w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i linii bocznej.

§ 8

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 9

1. Członkowie Rady Nadzorczej 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 Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 1 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej.
3. Ponadto Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w przypadku:
 - 1) naruszenia obowiązków określonych w § 53 ust.1 i 3 Statutu;
 - 2) zaistnienia przyczyn pozwalających na wykluczenie lub wykreślenie ze Spółdzielni;
 - 3) posiadanie zaległości w świadczeniach na rzecz Spółdzielni z innych tytułów np. umów cywilnoprawnych.
4. Najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.
5. Członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni nie może być osoba świadcząca w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej odpłatne usługi na rzecz Spółdzielni.

§ 10

Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 11

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 12

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności-Zastępca Przewodniczącego.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się nowej.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być również zwoływane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek zarządu w terminie 4 tygodni od dnia wniosku.

§ 13

W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni przez radę członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i inni zaproszeni goście.

§ 14

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

§ 15

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej połowy członków Rady.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.

§ 16

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 17

1. W razie, gdy temat obrad wymaga uchwał, Przewodniczący Rady Nadzorczej poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Głosowania odbywają się jawnie.

§ 18

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują Przewodniczący Zebrania i Sekretarz.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 19

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w wysokości określonej w Statucie.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu w każdym posiedzeniu w danym miesiącu. Przedmiotowe wynagrodzenie płatne jest na koniec danego miesiąca kalendarzowego.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 członkom organu nie przysługuje.

§ 20

Przedstawiciel Rady Nadzorczej pełni, co najmniej raz w miesiącu dyżur w siedzibie Spółdzielni. Przewodniczący Rady Nadzorczej określa tryb i harmonogram dyżurów członków Rady Nadzorczej.

§ 21

Odpowiedzi Rady Nadzorczej na pisma do niej kierowane powinny posiadać podpis jednego z członków Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na Walnym Zgromadzeniu przeprowadzonym w częściach w dniach :
 1. I część - 16 maj 2022 r.
 1. II część - 17 maj 2022 r.
 2. III część - 18 maj 2022 r.
 3. IV część - 19 maj 2022 r.
 4. V część - 20 maj 2022 r.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez kolegium.