

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „OSKAR”
we Wrocławiu

§ 1.

1. Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym, który składa się z 4 osób reprezentujących po 2 osoby z każdego z budynków Spółdzielni. Członków Rady wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni. W przypadku osoby prawnej, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
4. Kandydat na członka Rady Nadzorczej nie może być dłużnikiem Spółdzielni lub być karany.

§ 2.

1. 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.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez jej 2 kolejne kadencje. Ustępujący członkowie Rady, którzy zasiadali w 2 kolejnych kadencjach, mogą ponownie kandydować do Rady po 3 letniej przerwie (1 kadencja).
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w następujących przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
4. Członek Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 1 ust.2, traci mandat także wówczas gdy osoba prawna, która go wskazała utraciła członkostwo w Spółdzielni lub ustała.
5. Członek Rady Nadzorczej, który zrzekł się mandatu może być ponownie wybrany.
6. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, uchwałą najbliższego Walnego Zgromadzenia, do końca trwającej kadencji tej Rady Nadzorczej, w wyborach uzupełniających powoływana jest kolejna osoba. Osoba ta kontynuuje kadencję członka, na którego miejsce wstąpiła.
7. Zasady przy wyborze uzupełniającym są takie same jak dla wyboru całego składu Rady.

§ 3.

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców 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 niniejszego paragrafu, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. W tym przypadku Rada Nadzorcza żąda zwołania obrad Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

3. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 4.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni,
2. uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni najpóźniej do końca marca roku, którego plan dotyczy, natomiast uchwalanie projektów planów następuje w terminie do ostatniego dnia roku poprzedzającego plan,
3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
4. podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytów i pożyczek w formie hipotek, zastawu na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z kredytów i pożyczek. W tej sprawie ostateczną uchwałę podejmuje Walne Zgromadzenie kwalifikowaną większością głosów to jest 2/3 przy obecności 50% członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
5. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
6. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
7. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu i rozpatrywanie skarg na jego działalność,
8. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
9. 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
10. uchwalanie regulaminu Zarządu, funduszu remontowego, porządku domowego i innych regulaminów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni,
11. uchwalanie wysokości opłat za lokale,
12. wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa w drodze konkursu i ustalanie im wynagrodzeń,
13. zwoływanie obrad Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w statucie,
14. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zadań polustracyjnych.
15. określenie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w danym budynku w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w § 40 statutu.

§ 5.

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach wynagrodzenie wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość zwołanych posiedzeń.
2. Ryczałt, o którym mowa powyżej uchwalany jest przez Walne Zgromadzenie i wynosi dla przewodniczącego Rady Nadzorczej wynosi 450 zł brutto, dla zastępcy przewodniczącego 300 zł brutto, sekretarza 300 zł brutto i członka Rady Nadzorczej 200 zł brutto.
3. Miesięczny ryczałt jest płatny z dołu do ostatniego dnia miesiąca i przysługuje:
 - a) od miesiąca powołania, jeżeli nastąpiło ono do 15-tego dnia tego miesiąca do miesiąca upływu kadencji lub odwołania,



- b) od następnego miesiąca, jeżeli powołanie nastąpiło po 15-tym dniu miesiąca do miesiąca upływu kadencji lub odwołania.
4. Członek Rady Nadzorczej ma prawo tylko do dwóch usprawiedliwionych nieobecności na posiedzeniach Rady w okresie sprawozdawczym, za które jest wypłacany ryczałt. W przypadku powyżej dwóch nieobecności usprawiedliwionych i nieusprawiedliwionych, w danym miesiącu i za okres kolejnych miesięcy, aż do następnego posiedzenia, na którym jest obecny ryczałt nie przysługuje.

§ 6.

1. W trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, na którym wybrano Radę Nadzorczą na nową kadencję, przewodniczący obrad podaje termin pierwszego posiedzenia nowo wybranej Rady Nadzorczej, który nie może być dłuższy niż 7 dni od jej wyboru.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium jest organizowanie prac Rady Nadzorczej takich jak przygotowanie porządku obrad, projektów uchwał i innych niezbędnych materiałów na jej posiedzenie.
4. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał. Swoje wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia pod obrady Rady.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje i prowadzi przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego lub inny upoważniony przez przewodniczącego członek Rady. Posiedzenia zwoływane są co najmniej raz na kwartał. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni oraz zaproszone osoby.
6. Porządek obrad podawany jest przez przewodniczącego Rady lub jego zastępcę członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym na posiedzenie osobom, pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na 7 dni przed posiedzeniem.
7. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na pisemny wniosek każdego członka Rady lub na wniosek Zarządu w terminie jednego tygodnia od dnia zgłoszenia wniosku. Wniosek powinien zawierać pisemne uzasadnienie żądania.
8. W posiedzeniach Rady Nadzorczej zobowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie.
9. Członkowie Rady prawidłowo powiadomieni, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swoją nieobecność przewodniczącemu Rady lub jego zastępcy w formie pisemnej.
10. W przypadku gdy członek Rady nie bierze udziału w jej pracach lub nie usprawiedliwił swojej nieobecności na dwóch posiedzeniach, przewodniczący Rady ma prawo skierować wniosek do Walnego Zgromadzenia o jego odwołanie.
11. Członkowie Rady i Zarządu mogą żądać na piśmie zamieszczenia w porządku obrad innych spraw, na 4 dni przed terminem posiedzenia. Żądanie takie kierowane jest do przewodniczącego Rady, a w razie jego nieobecności do jego zastępcy. Uzupełniony porządek obrad podawany jest do wiadomości w sposób wskazany w ust. 6 na 2 dni przed terminem wyznaczonego posiedzenia. Na posiedzeniu, prowadzący obrady poddaje pod głosowanie czy zgłoszone żądanie będzie przedmiotem obrad Rady.
12. Przed rozpoczęciem każdego posiedzenia prowadzący obrady stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia oraz jego zdolność do podejmowania prawomocnych uchwał.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad za wyjątkiem sytuacji gdy posiedzenia odbywają się w odstępach czasowych krótszych niż 7 dni. Wówczas porządek obrad następnego

posiedzenia ustalany jest na bieżącym posiedzeniu Rady i akceptowany przez wszystkich członków uczestniczących w posiedzeniu. Członkowie nieobecni na posiedzeniu są zawiadamiani o tym niezwłocznie.

2. Rada może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy jej członków. Przed rozpoczęciem posiedzenia prowadzący obrady stwierdza prawidłowość jego zwołania oraz zdolność do podejmowania uchwał.
4. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów w sposób jawny za wyjątkiem uchwał dotyczących wyboru i odwołania członków Zarządu. Na przegłosowany wniosek członka Rady, przewodniczący posiedzenia może zarządzić głosowanie tajne w innych sprawach.
5. Członek Rady Nadzorczej jest wyłączony z głosowania w sprawach personalnie go dotyczących.
6. Podjęte przez Radę uchwały oraz sporządzony przez sekretarza protokół z obrad podpisuje prowadzący obrady i sekretarz. W przypadku nieobecności sekretarza uchwałę podpisuje z-ca przewodniczącego lub inny członek Rady.
7. Inne dokumenty sporządzone przez Radę podpisuje jej przewodniczący lub jego zastępca oraz jeden z członków Rady.
8. Protokoły przechowuje przewodniczący Rady Nadzorczej. Ustępujący przewodniczący Rady przekazuje nowemu przewodniczącemu jej dokumentację w terminie 7 dni od daty wyboru nowego przewodniczącego. Z czynności przekazania sporządza się protokół.
9. Protokoły i uchwały Rady Nadzorczej udostępniane są na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 8.

1. Jeżeli zainteresowany członek Spółdzielni, prawidłowo powiadomiony o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej rozpatrującej jego sprawę nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
2. Uchwały Rady w sprawach, w których członkowi przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia lub sądu powinny zawierać uzasadnienie.

§ 9.

1. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć ze swojego składu jednego członka do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

§ 10.

1. W celu wykonywania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, wyjaśnień przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.

§ 11.

1. Regulamin Rady Nadzorczej uchwała Walne Zgromadzenie Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 27.06.2019r. – uchwała nr 6/2019.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
Czesław Woźniakiewicz

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Anna Zawadzka

