

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 21), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U nr 119 poz. 1116 z 2003 r. z późn. zmianami), statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 3.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 9-13 członków, wybranych zgodnie z zasadą proporcjonalności i reprezentatywności osiedli Spółdzielni spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Liczbę członków Rady Nadzorczej z poszczególnych osiedli ustala Rada Nadzorcza podejmując w tym zakresie uchwałę. Przy obliczeniach przyjmuje się stan członków na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego wybory, przy czym w przypadku uzyskania liczby ułamkowej zaokrągla się ją do pełnej od 0,5 wzwyż.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
 - 2) zrzeczenia się mandatu.
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) zmiany miejsca zamieszkania związanego ze zmianą grupy przydziału mandatu.
 - 5) niespełnienia zapisów §17.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przed upływem kadencji, organ uprawniony do wyboru przeprowadza wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Kadencja wybranego w tym trybie członka Rady Nadzorczej upływa z końcem kadencji członka, który mandat utracił.

§ 4.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni przez:

- a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz wybór biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego.
 - 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) wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym prezesa i jego zastępcy,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zatwierdzających 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 dwóch członków Rady przez nią upoważnionych;
 - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 11) współdziałanie z lustratorami przy przeprowadzanych przez nich lustracjach spółdzielni;
 - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
 - 13) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań.
 - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody;
 - 15) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
 - 16) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe;
 - 17) uchwalanie regulaminu zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom;
 - 18) uchwalanie regulaminu porządku domowego;
 - 19) uchwalanie regulaminu Zarządu;
 - 20) uchwalanie regulaminu najmu i dzierżawy lokali i nieruchomości;
 - 21) uchwalanie regulaminu komisji Rady;
 - 22) rozpatrywanie wniosków członków w sprawie odstąpienia w całości lub części od nienaliczania odsetek od nieterminowych wpłat;
 - 23) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu;
 - 24) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w statucie,
 - 25) podejmowanie uchwał w sprawach wynikających z członkostwa przez wykreślenie lub wykluczenie ze Spółdzielni;
 - 26) Uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub do kompetencji Zarządu.

§ 5.

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i 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, jeśli 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 1997 r. 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, na potrzeby sporządzenia protokołu, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

§ 6.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca, sekretarz.
2. Zadaniem prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
 - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalanie porządku obrad Rady,
 - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Sprawy związane z organizacją pracy Rady Nadzorczej jak przygotowanie i zwoływanie posiedzeń odbywają drogą elektroniczną lub telefonicznie.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną celem sprawniejszego wykonywania jej zadań statutowych w zakresie nadzoru i kontroli całokształtu działalności Spółdzielni. Komisja Rewizyjna składa się z co najmniej z 3 osób wybranych na okres trwania kadencji Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza może powołać inne komisje stałe lub czasowe działające zgodnie z regulaminami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.

3. Z odbywanych posiedzeń komisje spisują protokół. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

§ 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 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 co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych 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 przewodniczącego Rady Nadzorczej.
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 „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę 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 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.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, spośród członków Spółdzielni. W przypadku braku odpowiednich kandydatów członkowie Zarządu mogą być wybierani z poza członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza może ogłosić konkurs na zatrudnienie członków Zarządu. Z wybranymi członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie 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 więcej nazwisk nieskreślonych 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 dowiezionym członkiem Zarządu.

§ 15.

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego (lub dwóch) 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 obecni na posiedzeniu przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej. W przypadku nieobecności tych osób protokół podpisują dwie osoby obecne na posiedzeniu Rady z grona Członków Prezydium Rady, kolejno: zastępca przewodniczącego, sekretarz, przewodniczący Komisji Rewizyjnej, a przypadku ich nieobecności podpisują dwie osoby upoważnione przez Radę.
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 z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokółów 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 protokółów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby 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 konkurencyjności stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje 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 (w tym prowadzi działalność gospodarczą w lokalach należących do Spółdzielni),
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. W wypadku 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.

§ 18.

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz 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.
2. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej składają pisemne oświadczenia wyrażające zgodę na kandydowanie oraz informację o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, niepozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią, niezleganiu z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych, liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej, wraz z upoważnieniem do odczytania powyższego oświadczenia na Walnym Zgromadzeniu

§ 19.

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 20.

1. Członkowie Rady, z zastrzeżeniem postanowień ust.2 otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 5 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę /Dz.U.Nr 200, poz.1679 z póź.zm./, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
2. Przewodniczący Rady otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 7 %, sekretarz Rady 6 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.

§ 21.

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

Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie RSM L-W w Rabce Zdroju w dniu 03.06.2025 r., uchwałą nr 12../R/2025.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia



Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia

