

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ LOKATORSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KRAKOWIE

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

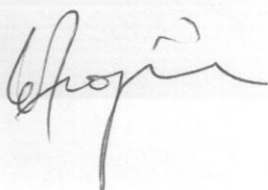
Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. nr 54, ze zm.), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 3

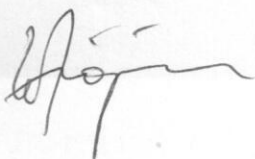
1. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, rekomendowana przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej trzech członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przedstawicieli biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) śmierci członka Rady.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:



- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej, w przypadku prowadzenia przez spółdzielnię działalności społecznej lub kulturalnej;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) 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 lokali związane są z tą nieruchomością;
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni, jako podmiotu gospodarczego;
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 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 dwóch członków Rady przez nią upoważnionych;
- 10) *skreślony*
- 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni;
- 12) współdziałanie z lustratorami przy przeprowadzanych przez nich lustracjach spółdzielni;
- 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
- 14) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań;



- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali;
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali;
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody;
- 18) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
- 19) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe;
- 20) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom;
- 21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 22) uchwalanie regulaminu porządku domowego;
- 23) uchwalanie regulaminu Zarządu;
- 24) *skreślony*
- 25) uchwalanie regulaminu komisji Rady;
- 26) uchwalanie regulaminów funduszy własnych Spółdzielni;
- 27) uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni.
- 28) uchwalanie kosztów ogólnych Spółdzielni pokrywanych z inwestycji ustalanych osobno dla każdego zadania inwestycyjnego
- 29) uchwalanie współczynników korygujących wkład budowlany w zależności od atrakcyjności lokalu,

§ 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.

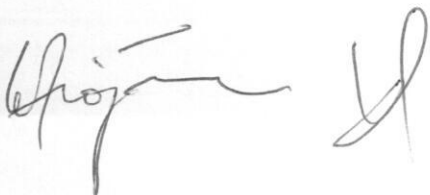


Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.

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 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926), 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 powinni być uprzedzone.

§ 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, (w razie potrzeby) wiceprzewodniczący oraz sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
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,
 - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - przygotowywanie projektów uchwał,
 - sporządzanie protokołów z posiedzeń Rady
 - ustalanie terminów i zwoływanie posiedzeń Rady.



§ 7

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
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

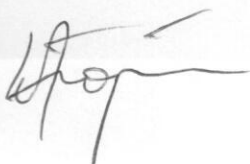
Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 9

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

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności -wiceprzewodniczący, sekretarz lub wyznaczony przez Przewodniczącego członek Rady.
2. Zwoływanie posiedzeń Rady następuje za pomocą dowolnych środków technicznych służących komunikacji (pisemnie, telefonicznie, faks itp.).
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
5. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem spraw personalnych.
6. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.



7. 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.
8. 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 ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 12

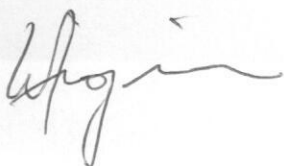
1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 13

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 przywrócone.

§ 14

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący (wiceprzewodniczący) i sekretarz Rady Nadzorczej.
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 na zasadach określonych ustawą.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej na zasadach określonych ustawą.
6. *skreślony*

§ 15

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 wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, określonego w ust. 3 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd w terminie 30 dni zwołuje posiedzenie Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli) w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 16

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami 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.



§ 17

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 powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 18

1. Za udział i pracę w posiedzeniach Rady członkom Rady przysługuje wynagrodzenie, które wypłacane jest w postaci miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń w kwocie równej 1/5 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. nr 200, poz. 1679 ze zm.).
2. *skreślony*
3. Za miesiąc, w którym Rada Nadzorcza nie odbywała posiedzenia, miesięczny ryczałt, o którym mowa w ust. 1. nie jest wypłacany.

