

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ OLKUSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44-46 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16.09.1982 r. (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 wraz z późniejszymi zmianami), art. 8² ust. 2 – 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 845 wraz z późniejszymi zmianami) oraz postanowień § 116-122 Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną, z zastrzeżeniem rygorów wynikających z ustawy.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru, do Walnego Zgromadzenia członków odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru.
3. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
 - 1) zrzeczenia się mandatu,
 - 2) ustania członkostwa spółdzielni,
 - 3) odwołania go przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
 - 4) zawarcia ze spółdzielnią umowy o pracę.
4. W przypadku wygaśnięcia i utraty mandatu w czasie trwania kadencji Rady Nadzorczej, Przewodniczący, w terminie 3 dni od dnia powzięcia wiadomości o wygaśnięciu mandatu, zawiadamia w formie pisemnej (list polecony ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru – przesyłkę nieodebraną w terminie uważa się za doręczoną) kolejnego kandydata, który w wyborach otrzymał kolejno największą liczbę głosów, o przysługującym mu prawie objęcia

mandatu. W przypadku równej liczby głosów o objęciu mandatu decydować będzie niższy numer członkowski w spółdzielni. Oświadczenie o objęciu mandatu powinno być złożone w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. O obsadzeniu mandatu postanawia Rada Nadzorcza uchwałą podjętą na najbliższym możliwym posiedzeniu.

Niezłożenie oświadczenia o objęciu mandatu w przepisany terminie oznacza zrzeczenie się prawa objęcia mandatu. W razie odmowy objęcia mandatu w tym niezłożenia oświadczenia w przepisany terminie, Przewodniczący Rady Nadzorczej, w terminie 3 dni, zawiadamia kolejną osobą, aż do wyczerpania kandydatów. Jeżeli obsadzenie mandatu byłoby niemożliwe z powodu braku kandydatów, którym mandat można przydzielić, Rada Nadzorcza, w drodze uchwały podjętej na najbliższym możliwym posiedzeniu, stwierdza, iż mandat ten do końca kadencji pozostaje nieobsadzony.

5. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami Spółdzielni. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić: osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pełnomocnikami w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej.
7. Członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni.
8. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. W takim wypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 3.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium, w którego skład wchodzi: przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępcy, sekretarz i przewodniczący stałych komisji.

2. Zadaniem prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną, oraz może powołać w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania.
4. Głosowanie na wyborem składu osobowego Prezydium oraz poszczególnych Komisji odbywa się stosując odpowiednio postanowienia Regulaminu dotyczące głosowania na wyborem Członków Zarządu. Rada może odstąpić od głosowania tajnego w stosunku do Prezydium i poszczególnych Komisji podejmując uchwałę zwykłą większością głosów.

§ 4.

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborze zwołuje Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4-ech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 5.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad, mające być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą winny być w miarę możliwości uprzednio przeanalizowane i zaopiniowane przez odpowiednie Komisje Rady.

§ 6.

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, na zasadach wynikających ze Statutu Spółdzielni.
4. W lipcu i sierpniu każdego roku posiedzenia Rady Nadzorczej nie odbywają się, chyba że zostaje ono zwołane w sprawach pilnych w drodze wniosku Zarządu skierowanego do Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

II. Zakres działania Rady Nadzorczej

§ 7

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów budownictwa mieszkaniowego.
2. Nadzór i kontrola nad działalnością spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych – ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków.
3. Powoływanie biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego spółdzielni.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
5. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.

6. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.
7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
8. Składanie Walnemu Zgromadzeniu lub jego części 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych.
10. Wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
11. Uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub jego części lub do kompetencji Zarządu.
12. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy i fundusz społeczno - kulturalny, zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
13. Podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
14. Podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
15. Podejmowanie – na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku (budynkach), obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej.
16. Wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach statutu.
17. Ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

III. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 8.

1. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważna, jeżeli została podjęta w obecności nie mniej niż 50% liczby członków Rady Nadzorczej określonej Statutem.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 5.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 9.

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 porządku 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.

§ 10.

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz wyborów Prezydium Rady i poszczególnych Komisji, z zastrzeżeniem § 3 pkt. 4. Na żądanie jednej dziesiątej obecnych na

posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 11.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego zebrania i Sekretarza Rady.
2. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 12.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na poszczególne stanowiska w Zarządzie Spółdzielni obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata, oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na poszczególne stanowiska w Zarządzie Spółdzielni..
5. Rada na podstawie podjętej uchwały może zdecydować o innym sposobie zgłaszania kandydatów na stanowiska w Zarządzie Spółdzielni, w tym o wcześniejszej selekcji zgłoszonych kandydatur.
6. Po zgłoszeniu kandydatury Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
7. Komisja skrutacyjna przygotowuje kartki wyborcze.

§ 13.

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. W przypadku zgłoszenia tylko jednego kandydata na stanowisko w Zarządzie Spółdzielni, głosowanie odbywa się jedynie w przedmiocie wyboru zgłoszonego kandydata na wskazane stanowisko (głosowanie za/przeciw).

3. W przypadku większej liczby kandydatów na poszczególne stanowisko w Zarządzie, głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. W przypadku, gdy liczba nazwisk nie skreślonych na złożonej do urny kartce jest większa niż jeden, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania na poszczególne stanowiska w Zarządzie Spółdzielni.
6. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą ilość oddanych prawidłowo głosów.
7. W przypadku równej ilości głosów, powtarza się głosowanie wpisując na kartach do głosowanie jedynie tych kandydatów, którzy otrzymali równą największą ilość głosów.

IV. Prezydium Rady Nadzorczej

§ 14.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej i jego Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej stanowią jej prezydium.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.
3. Dokumenty sporządzone przez prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca oraz Sekretarz. W przypadku nieobecności Sekretarza podpis składa inny upoważniony przez Przewodniczącego lub Zastępcę członek Rady Nadzorczej.
4. Z posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują Przewodniczący Rady lub jego Zastępca i Sekretarz. W przypadku nieobecności Sekretarza podpis składa inny upoważniony przez Przewodniczącego lub Zastępcę członek Rady Nadzorczej.

V. Komisje Rady Nadzorczej

§ 15.

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.

2. Przewodniczących Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
3. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 16.

1. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 17.

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczących komisji (ich zastępcy) przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez radę Nadzorczą lub jej prezydium.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 18.

Pracami komisji kierują jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.

VI. Postanowienia końcowe.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 7.06.2019 r.

Niniejszy Regulamin uwzględnia zmiany zatwierdzone uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu przeprowadzonego dnia 28.06.2022r.