

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza jest organem Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i działa na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze / Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm./, ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm./, postanowieniami Statutu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz niniejszego Regulaminu.
2. Rada sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) „Spółdzielni” - rozumie się przez to Konińską Spółdzielnię Mieszkaniową w Koninie,
 - 2) „Statucie” - rozumie się przez to Statut Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie,
 - 3) „Radzie” - rozumie się przez to Radę Nadzorczą Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie,
 - 4) „Prezydium Rady” - rozumie się przez to Prezydium Rady Nadzorczej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie,
 - 5) „członku Rady” - rozumie się przez to członka Rady Nadzorczej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie,
 - 6) „komisji Rady” - rozumie się przez to Komisję Rady Nadzorczej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie,
 - 7) „Zarządzie” - rozumie się przez to Zarząd Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie,
 - 8) „członku Spółdzielni” - rozumie się przez to członka Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie.

II. STRUKTURA, ZAKRES I SPOSÓB DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 2

1. Rada składa się z 9 członków Spółdzielni.
2. Członków Rady wybiera Walne Zgromadzenie, w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.

§ 3

1. Kadencja Rady trwa trzy lata i kończy się w dniu zakończenia Walnego Zgromadzenia zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego odbywanego po trzech latach od wyboru. Za zakończenie Walnego Zgromadzenia uważa się dzień zakończenia ostatniej jego części.
2. Kadencja kolejnej Rady rozpoczyna się od następnego dnia po zakończeniu kadencji poprzedniej Rady.
3. Nie można być członkiem Rady dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
4. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady ustaje jego członkostwo w Radzie.
5. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został on wybrany.
6. Utrata mandatu członka Rady przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne z chwilą złożenia pisemnego oświadczenia w siedzibie Spółdzielni,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
7. W wypadkach, o których mowa w ust. 6 na miejsce członka Rady, który utracił mandat, do końca kadencji Rady, w jej skład wchodzi osoba, która w ostatnich wyborach uzyskała największą w kolejności liczbę głosów. W przypadku równej liczby głosów, do Rady zostaje wybrana osoba, która uzyskała największą ilość głosów na tych częściach Walnego Zgromadzenia, na których nie była uprawniona do głosowania. Jeżeli w/w sposób nie przyniesie rozstrzygnięcia, obsadzenia mandatu dokonuje się w drodze losowania przeprowadzanego przez Radę spośród kandydatów o równej liczbie głosów.

§ 4

1. Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz, wybiera ze swego grona Rada w głosowaniu tajnym. Dokonując wyboru zastępcy przewodniczącego i sekretarza, Rada jednocześnie ustala, której z komisji stałych, o których mowa w § 5 ust. 1, przewodniczy każdy z nich.
2. Uchwała w sprawie zmiany Prezydium Rady lub poszczególnych jej członków jest podejmowana na wniosek 3 członków Rady. Wniosek wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
4. Posiedzenia Prezydium Rady zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.
5. Do zakresu działania Prezydium Rady należy:
 - 1) opracowywanie projektów planów pracy dla Rady,
 - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
 - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady poprzez:
 - a) ustalanie proponowanego porządku obrad Rady,
 - b) wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - c) ustalanie terminów posiedzeń Rady,
 - d) *(uchylony)*
 - e) wstępna ocena materiałów przedkładanych Radzie przez Zarząd.

6. Z posiedzenia Prezydium Rady sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Rady i sekretarz, a w przypadku nieobecności jednego z nich zastępca przewodniczącego Rady.

§ 5

1. Rada powołuje ze swego składu:
 - 1) Komisję Rewizyjną,
 - 2) Komisję Gospodarki Zasobami.
2. W razie potrzeby Rada może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
3. Każda stała komisja Rady składa się z 4 członków Rady.
4. *(uchylony)*
5. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności inny wyznaczony przez komisję jej członek.
6. Sprawozdania i wnioski ze swej działalności komisje przedkładają Radzie.
7. Na wniosek członka Rady, Rada może rozpatrzyć zmianę składu osobowego komisji.
8. Zakres działania komisji Rady określają regulaminy uchwalone przez Radę.

§ 6

Prezydium Rady i komisje Rady 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.

§ 7

1. Do zakresu działania Rady należy :
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych (w tym m.in. odpisów na fundusz remontowy, wydatków na działalność społeczną, oświatową i kulturalną) oraz programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej;
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez :
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię 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 obciążania 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 oraz osób niebędących członkami Spółdzielni - których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) *(uchylony)*

- 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 10) 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,
 - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 14) *(uchylony)*
 - 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - 18) *(uchylony)*
 - 19) *(uchylony)*
 - 20) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - 21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali użytkowych,
 - 22) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 23) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 24) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
 - 25) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 26) podejmowanie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż wierzytelności,
 - 27) wybór przedstawicieli Spółdzielni na zjazd przedkongresowy.
2. Rada nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

§ 8

1. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 przysługują Radzie jako organowi kolegialnemu. Członek lub grupa członków Rady mogą korzystać z przedmiotowego uprawnienia, jeżeli zostaną upoważnieni uchwałą Rady.
3. Członkowie Rady zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy 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. samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.

4. Członek Rady obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych /Dz. U. z 2002r. nr 101, poz. 926 z późn. zm./ w zakresie danych uzyskanych w związku z pełnioną funkcją.

III. TRYB ZWOŁYWANIA POSIEDZEŃ, OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 9

Pierwsze posiedzenie Rady po wyborach w celu jej ukonstytuowania się zwołuje Zarząd Spółdzielni w terminie miesiąca od zakończenia Walnego Zgromadzenia.

§ 10

1. Posiedzenie Rady zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeby nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są na piśmie co najmniej na 6 dni przed terminem posiedzenia.
4. W posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie. Członkowie Rady, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniu Rady, zobowiązani są złożyć przewodniczącemu Rady za pośrednictwem Spółdzielni pisemne usprawiedliwienie swojej nieobecności. Usprawiedliwienie to zostaje przedłożone podczas najbliższego posiedzenia Rady, które podejmuje decyzję w sprawie jego przyjęcia.
5. W posiedzeniach Rady, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 11

1. Posiedzenie Rady prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca.
2. W przypadku nieobecności osób, o których mowa w ust. 1 posiedzenie prowadzi członek Rady wyznaczony przez Radę do prowadzenia danego posiedzenia.

§ 12

1. Projekty uchwał, materiały i inne dokumenty, a także inne konieczne czynności zlecone przez Radę przygotowywane są przez Zarząd.
2. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 6 dni przed posiedzeniem Rady.
3. *(uchylony)*
4. Rada może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, zmienić kolejność ich rozpatrywania, a także odłożyć ich rozpatrzenie.

5. Rada może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady.
6. Uchwały Rady podejmowane są w głosowaniu większością głosów. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos przewodniczącego Rady.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie, za wyjątkiem przypadków wskazanych w Statucie lub niniejszym regulaminie.
8. Członek Rady nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach go dotyczących.
9. Uchwały Rady podpisywane są przez przewodniczącego Rady i sekretarza Rady.
10. W przypadku nieobecności osób wymienionych w ust. 9, uchwałę podpisuje zastępca przewodniczącego oraz inny członek Rady wyznaczony przez Radę przed rozpoczęciem jej posiedzenia.

IV. INNE SPRAWY ORGANIZACYJNE

§ 13

1. Rada wybiera członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
2. Członkowie Zarządu wybierani są po przeprowadzeniu konkursu.
3. Rada podejmuje decyzje, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
4. Rada może odwołać członków Zarządu w głosowaniu tajnym. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 14

1. Zabrania się łączenia funkcji członka Rady i Zarządu. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
2. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikiem 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.
3. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Przez działalnością konkurencyjną, o której mowa w ust. 3, należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których :
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np.: zarządzania nieruchomościami, zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi itp.,

- 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
5. Naruszenie przez członka Rady zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
6. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji określonego w ust. 4, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
7. Zarząd w terminie trzech miesięcy zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

§ 15

1. Z posiedzenia Rady sporządza się protokół. Protokół podpisują osoba prowadząca posiedzenie, o której mowa w § 11 oraz protokolant.
2. Protokół zawiera: numer kolejny protokołu, datę posiedzenia, listę osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, przebieg posiedzenia, w tym informacje nt. omawianych spraw oraz podjętych uchwał i wniosków. Uchwały stanowią załączniki do protokołu.
3. Każdy członek Rady ma prawo do zapoznania się z protokołem i wniesienia do niego uwag i zastrzeżeń.
4. Protokół przyjmuje Rada na najbliższym posiedzeniu, które odbywa się po upływie co najmniej 14 dni po tym, którego protokół dotyczy.
5. Przebieg obrad Rady może być również utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone przed rozpoczęciem obrad.
6. Rada jest obowiązana rozpatrzyć odwołania, wnioski i skargi członka Spółdzielni wniesione w sytuacjach oraz na zasadach wskazanych w Statucie.
7. Rada prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
8. Rada sporządza na piśmie roczne sprawozdania ze swej działalności wraz z oceną pracy Zarządu, które przedkłada Walnemu Zgromadzeniu.
9. Dokumentacja posiedzeń Rady przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 16

1. Członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie na zasadach określonych w Statucie.
2. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest lista obecności członków Rady biorących udział w posiedzeniu Rady.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony uchwałą nr 12/2004 Zebrania Przedstawicieli z dnia 24 czerwca 2004r.

§ 18

Regulamin został uchwalony podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 17.06.2010 r. i zostaje wprowadzony w życie uchwałą nr 9/2010 Walnego Zgromadzenia z dnia 17.06.2010 r.