

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie :

1. Przepisów ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz.1560 wraz z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845).
2. Postanowień statutu Spółdzielni.
3. Niniejszego regulaminu.

§ 2

Zgodnie z postanowieniami § 139 statutu Spółdzielni do wyłącznej właściwości Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej.
- 2) nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w Spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
 - c) nadzorowanie i kontrola organizowanych przez Spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
 - d) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych – ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - e) 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 przestępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawach 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 określonych w statucie,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności,
- 14) podejmowanie – na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku (budynkach), obliczonej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej,
- 15) ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 16) dla zapewnienia współpracy z mieszkańcami w realizacji zadań na rzecz osiedla lub poszczególnych nieruchomości w osiedlu Rada Nadzorcza może powoływać Komitety Mieszkańców Nieruchomości,
- 17) nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 18) 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,
- 19) współdziałanie z lustratorami przy przeprowadzanych przez nich lustracjach Spółdzielni,
- 20) powoływanie Komisji Rady Nadzorczej i uchwalanie dla nich regulaminów działania,
- 21) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,
- 22) wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach statutu.

Organizacja i skład Rady Nadzorczej

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. W tym samym trybie wybiera się również 3 zastępców członków Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i zastępcy są wybierani na okres 3 lat.

4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od ostatniej części Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do ostatniej części Walnego Zgromadzenia członków odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane w terminie do 30 czerwca, mandaty członków Rady wygasają w terminie 3 lat od wyboru.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa:
 - a) z upływem kadencji na którą został wybrany,
 - b) odwołania go przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
 - c) zrzeczenia się mandatu,
 - d) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - e) w razie zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę.
2. Na miejsce członka Rady, który utracił mandat wchodzi zastępca członka Rady Nadzorczej w kolejności uzyskanych głosów.

§ 5

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz powołuje w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.
2. Komisje stałe Rady Nadzorczej mogą w uzasadnionych przypadkach być poszerzone o członków z poza Rady Nadzorczej.
3. Komisje czasowe do rozpoznania konkretnej sprawy Rada Nadzorcza może powołać z członków Rady Nadzorczej lub z członków Spółdzielni.
4. Przewodniczący komisji może wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach lub nie bierze udziału w pracach komisji.
5. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy.
6. Przewodniczący lub jego Zastępca przedkłada Radzie Nadzorczej sprawozdania i wnioski z pracy komisji.
7. W miarę potrzeby komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i odbywają wspólne posiedzenia.
8. Pracami komisji kierują jej Przewodniczący a w razie ich nieobecności ich Zastępcy.

§ 6

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezydium w składzie: Przewodniczący, Zastępca, Sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady i koordynowanie jej działalności.

3. Prezydium Rady Nadzorczej nie może podejmować żadnych decyzji za Radę Nadzorczą, ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni lub jej służb etatowych.

§ 7

1. W celu wykonywania 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.
3. Indywidualnie 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.
4. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokumentach sporządzonych i gromadzonych przez Spółdzielnię (a w szczególności w aktach członkowskich, administracyjnych i osobowych), stanowiących dane osobowe a także informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w szczególności dotyczących sytuacji finansowej i gospodarczej Spółdzielni oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.
5. Obowiązek przestrzegania tajemnicy nie dotyczy danych i informacji, do których dostęp został zagwarantowany członkom Spółdzielni w ustawie, Prawie spółdzielczym, w innych ustawach lub statucie Spółdzielni.
6. Rada Nadzorcza ma prawo żądać powołania ekspertów, celem wydania opinii w określonych sprawach.
7. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.
8. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców w podmiotach gospodarczych, prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni lub mających zawarte ze Spółdzielnią umowy o dostawę i usługi. Naruszenie zakazu konkurencyjności stanowi podstawę do odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

Zasady obradowania i podejmowania uchwał

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborze nowych członków Rady, w celu jej ukonstytuowania zwołuje Zarząd w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

2. Kolejne posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na 3 miesiące.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni.
Posiedzenie takie powinno być zwołane nie później jak w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 9

1. O czasie, miejscu i porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd Spółdzielni zawiadamiani są pisemnie, co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady.
3. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady lub komisji Rady uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni i zaproszeni goście.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady a w czasie jego nieobecności posiedzenie prowadzi Zastępca Przewodniczącego.
5. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu opinii właściwej komisji Rady lub rzeczoznawców – Przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
6. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.
Za wnioski w sprawach formalnych, uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania.
7. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.

§ 10

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej połowy liczby członków Rady określonej w § 3 ust. 1 Regulaminu, w tym przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków i zatwierdzonym na danym posiedzeniu.
3. 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.
4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością oddanych głosów za wyjątkiem powoływania i odwoływania członków Zarządu, które odbywa się większością 2/3 głosów członków Rady Nadzorczej.
5. Głosowanie na posiedzeniu Rady odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.

6. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zarządza tajne głosowanie, również w innych sprawach.
7. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, głosy wstrzymujące się i głosy nieważne, nie są brane pod uwagę.
9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.

II. Wybory członków Zarządu

§ 11

1. Zgodnie ze statutem Spółdzielni § 144 ust. 1 – Zarząd składa się z 3 – 5 członków, w tym Prezesa i jego Zastępców wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
3. Kandydatów na członków Zarządu obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego posiedzenia. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem nazwiska i imienia oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
4. Przy ustalaniu list wyborczych kandydatów do Zarządu Spółdzielni należy przestrzegać następujących zasad statutowych i ustawowych:
 - 1) członek Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy, posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje,
 - 2) nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej Spółdzielni,
 - 3) członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni lub mających zawarte ze Spółdzielnią umowy o dostawę i usługi,
 - 4) w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur do Zarządu od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów oraz żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

§ 12

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.

2. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
3. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
4. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
5. W przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk na złożonej do urny kartce jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.
6. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna i jej przewodniczący ogłasza wyniki głosowania.
7. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy na liście bądź listach otrzymali kolejno największą liczbę głosów z tym, że każdy z kandydatów musi otrzymać co najmniej 2/3 głosów członków Rady Nadzorczej.
8. W przypadku, gdy kandydaci uzyskali taką samą liczbę głosów, zarządza się kolejną turę wyborów, do której stają tylko ci kandydaci, którzy tę ilość głosów uzyskali.

Odwołanie członka Zarządu

§ 13

1. Odwołanie członka Zarządu następuje w głosowaniu tajnym większością 2/3 oddanych głosów.
2. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, Rada Nadzorcza może podjąć decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy.

§ 14

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 ukończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

Odpowiedzialność członka Rady Nadzorczej

§ 15

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

III. Postanowienia końcowe

§ 16

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządzony jest protokół, który podpisują Przewodniczący Rady lub jego zastępca oraz Sekretarz Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady lub jego zastępca oraz Sekretarz Rady.
3. Korespondencję bieżącą przekazywaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący Rady lub jego zastępca oraz Sekretarz.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
Uprawnienie to nie obejmuje uchwał, których ujawnienie naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.
5. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.

§ 17

1. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie członków Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbyło się w dniach 27.05.2011r., 02.06.2011r., 10.06.2011r., 17.06.2011r., 24.06.2011r., 30.06.2011r. wraz z uchwałą nr 13 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach 11 – 15.05.2015 roku.
2. Niniejszy regulamin uchwalilo Walne Zgromadzenie członków TSM które odbyło się w dniach 21 – 24 maja 2018r.

Sekretarze	Przewodniczący
części Walnych Zgromadzeń	części Walnych Zgromadzeń
(-)	(-)
Bożena Szczudło	Jerzy Krawczyk
(-)	(-)
Zofia Grochowalska	Grażyna Klisiewicz
(-)	(-)
Janina Bielenda	Jan Reszetnik
(-)	(-)
Maria Kowalska	Stanisław Siadek