

Rozdział 4.2 RADA NADZORCZA

§ 40

Funkcja, skład, i kadencja Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni. Szczegółowe zasady dotyczące wyboru oraz odwoływania członków Rady Nadzorczej zawierane są w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Do złożenia wniosku o odwołanie członka (członków) Rady Nadzorczej są uprawnione te podmioty, którym zgodnie z § 30 ust. 3 niniejszego Statutu służy prawo występowania z żądaniem zwołania Walnego Zgromadzenia.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
5. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków.
6. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana a kończy się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za ostatni, pełny rok obrachunkowy kadencji.
7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej, jak również do składu Rady Nadzorczej nie mogą zostać wybrane osoby będące pracownikami spółdzielni.

§ 41

Wygaśnięcie mandatu

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą zakończenia kadencji Rady Nadzorczej, oraz w następujących przypadkach:
 - 1/ odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2/ pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4/ utraty pełnej zdolności do czynności prawnych,
 - 5/ prawomocnego skazującego wyroku sądu, orzeczonego za przestępstwo umyślne,
 - 6/ śmierci.



2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł przed upływem kadencji, wchodzi, na okres do zakończenia kadencji, wybrany przez Walne Zgromadzenie zastępca członka Rady Nadzorczej.

§ 42

Kompetencje Rady Nadzorczej

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1/ uchwalać planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej, w szczególności planu rzeczowo-finansowego na dany rok,
- 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b/ dokonywanie okresowych ocen wykonywania 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/ wybór i odwołanie członków Zarządu,
- 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,
- 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,
- 10/ wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11/ uchwalać zasady gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 12/ podejmowanie uchwał w sprawie nabywania nieruchomości, lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale zastępcze, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 13/ podejmowanie uchwał o przejmowaniu na własność przez spółdzielnię lokali mieszkalnych w ramach postępowania egzekucyjnego,
- 14/ ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.

2. Ponadto do zakresu działania Rady Nadzorczej należy uchwalać w szczególności następujących Regulaminów:

- 1/ przyjmowania członków,
- 2/ ustanawiania praw do lokali,
- 3/ zamiany mieszkań,
- 4/ rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 5/ rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 6/ rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewania i podgrzanie wody,
- 7/ rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych, w tym zasad uzupełniania tych wkładów w przypadku dokonywania modernizacji,
- 8/ rozliczania kosztów prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokali,
- 9/ zasad tworzenia i gospodarowania środkami funduszy, o których mowa w § 133 Statutu,
- 10/ postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo usługowe,
- 11/ zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom, ze szczególnym uwzględnieniem stosowania trybu przetargu nieograniczonego,
- 12/ wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,



- 13/ porządku domowego,
 - 14/ pracy Zarządu,
 - 15/ pracy komisji Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza przygotowuje i przedkłada do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu projekty następujących regulaminów:
- 1/ regulamin obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 2/ regulamin Rady Nadzorczej.

§ 43

Zasady pracy Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium, w składzie:
 - 1/ przewodniczący,
 - 2/ zastępca przewodniczącego,
 - 3/ sekretarz,
 - 4/ przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe.
4. 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.
5. 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. Wykonując swoje, wskazane w zdaniu poprzednim, uprawnienia wobec pracowników Spółdzielni, Rada powiadamia o tym jednocześnie Zarząd jako pracodawcę; dla powiadomienia wystarczające jest złożenie oświadczenia jednemu z członków Zarządu.

§ 44

Posiedzenia Rady Nadzorczej

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego.
2. Przewodniczący zobowiązany jest także, na wniosek co najmniej połowy składu Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu, zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Wniosek winien być złożony pisemnie lub do protokołu obrad Rady oraz zawierać uzasadnienie.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał), co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady. W przypadkach konieczności pilnego podjęcia uchwały, za zgodą wszystkich obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej możliwe jest wprowadzenie do porządku obrad głosowania nad tą uchwałą.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy statutowego składu Rady.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne, zaproszone przez Radę Nadzorczą osoby.

§ 45

Regulamin Rady Nadzorczej i zasady wynagradzania

1. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
2. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w wysokości ustalonej uchwałą Walnego Zgromadzenia.

