

**UCHWAŁA NR 13 /04**

**Z e b r a n i a   P r z e d s t a w i c i e l i**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**  
**z dnia 07 czerwca 2004 roku**

Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na podstawie § 76 pkt. 12 Statutu Spółdzielni i § 6 pkt 13 „Regulaminu obrad Zebrania Przedstawicieli” *u c h w a ł a* , co następuje :

**§ 1.**

Przyjąć tekst jednolity „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin Rady Nadzorczej” przyjęty na Zebraniu Założycielskim w dniu 04 marca 1992 roku.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

- Za uchwałą głosowało .....<sup>35</sup>..... przedstawicieli
- Przeciw uchwale głosowało .....<sup>1</sup>..... przedstawicieli

**SEKRETARZ**  
**Zebrania Przedstawicieli**



**PRZEWODNICZĄCY**  
**Zebrania Przedstawicieli**



**R E G U L A M I N**  
**R A D Y     N A D Z O R C Z E J**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE”**  
**W GDAŃSKU**

**I.     PODSTAWA PRAWNA**

**§ 1.**

1. Rada Nadzorcza oraz jej organy wybierane są i działają na podstawie:
2. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t. jedn. Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 i Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 5, poz. 32, Nr 24, poz. 110 i Nr 43, poz. 189, z 1997 r. Nr 32, poz. 183, Nr 111, poz. 723, Nr 121, poz. 769 i 770, z 1999 r. Nr 40, poz. 399, Nr 60, poz. 636, Nr 77, poz. 874, Nr 99, poz. 1151, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 69, poz. 724, z 2002 r. Nr 240, poz. 2058),
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej POŁUDNIE w Gdańsku uchwalonego w tekście jednolitym w dniu 12 czerwca 2003 roku,
4. Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej POŁUDNIE w Gdańsku uchwalonego w tekście jednolitym w dniu 07 czerwca 2004 roku.

**II.    POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 2.**

1. Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni wybranym przez Zebranie Przedstawicieli do sprawowania nadzoru i kontroli nad całokształtem działalności Spółdzielni oraz pracą Zarządu Spółdzielni, jak również – w granicach przewidzianych przez ustawy i Statut Spółdzielni – do wydawania aktów normatywnych określających prawa i obowiązki członków Spółdzielni.
2. Członkowie Rady Nadzorczej, z racji udzielonych im uprawnień oraz posiadanych kompetencji sprawują funkcje nadzorcze i kontrolne nad działalnością Spółdzielni oraz działaniami członków Zarządu.
3. Rada Nadzorcza realizuje swoje statutowe i regulaminowe uprawnienia poprzez organy Rady, którymi są Prezydium Rady Nadzorczej, Komisja Rewizyjna i inne stałe oraz czasowe komisje Rady.



### § 3.

1. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego, społecznego pełnienia funkcji członka zarządu w Zarządzie Spółdzielni. W tym czasie członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.
2. Rada Nadzorcza wybiera dwóch członków Rady i upoważnia ich do reprezentowania Rady Nadzorczej.

### § 4.

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują ekwiwalent pieniężny za udział w jednym posiedzeniu Rady i jednym posiedzeniu stałej komisji Rady w miesiącu, niezależnie od ilości odbytych posiedzeń w tym okresie, w wysokości określonej uchwałą Zebrania Przedstawicieli i przez inne przepisy prawa.
2. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
3. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.
4. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść stanowi tajemnicę handlową i służbową i nie powinny zostać ujawnione osobom trzecim oraz dokumentów, które Spółdzielnia otrzymuje od jednostek zewnętrznych, oznaczonych klauzulą „poufne” lub „zastrzeżone”.
5. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (t. jedn. Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926, z późniejszymi zmianami), w zakresie danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni, uzyskanych w związku z pełnioną funkcją.

## **III. ORGANY RADY NADZORCZEJ, ICH SKŁAD I PRZEDMIOTOWY ZAKRES DZIAŁANIA**

### § 5.

Organami Rady Nadzorczej powołanymi do realizowania jej statutowych zadań są:

1. **Prezydium Rady Nadzorczej**, które organizuje pracę Rady Nadzorczej oraz wykonuje czynności zlecone przez Radę Nadzorczą.

1. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
  1. opracowywanie projektów planu pracy Rady,
  2. koordynowanie pracy komisji Rady,
  3. przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej w sprawach nie ujętych w planie pracy Rady:
  4. ustalanie terminów posiedzeń Rady, jeżeli Rada nie postanowi inaczej.
  5. 5. przygotowywanie czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu, w tym w sprawach wynikających ze stosunku zatrudnienia oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach.
2. **Komisja Rewizyjna**, statutowa komisja stała, wybierana obligatoryjnie, która kontroluje całokształt działalności Spółdzielni w zakresie:
  1. gospodarki ekonomiczno - finansowej i księgowości,
  2. eksploatacji zasobów mieszkaniowych i osiedlowej infrastruktury technicznej,
  3. rozliczeń finansowych zadań inwestycyjnych,
  4. spraw członkowsko - mieszkaniowych,
  5. finansowania działalności społeczno - kulturalnej i sportowo - rekreacyjnej,
  6. tworzenia prawa wewnątrzspółdzielczego i organizacji spółdzielni jako przedsiębiorstwa spółdzielczego,
  7. spraw nieprzypisanych innym komisjom.
3. **Inne Komisje stałe Rady Nadzorczej**, które kontrolują działalność członków Zarządu i Spółdzielni nie zastrzeżoną w zakresie uprawnień komisji rewizyjnej.
4. **Komisje czasowe Rady Nadzorczej**, które powoływane są w celu wyjaśnienia spraw, w których Spółdzielnia nie może lub nie powinna przeprowadzać czynności jako strona zainteresowana lub do rozstrzygnięcia problemu istotnego dla Spółdzielni i jej członków.

## § 6.

1. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków Spółdzielni, organów Spółdzielni lub jej służb etatowych.
2. Komisje Rady Nadzorczej działają na podstawie odrębnych regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą, określających ich strukturę, kompetencje, zakresy działania, zadania do wykonania oraz tryb obradowania, przyjmowania wniosków, opinii i stanowisk.
3. Jeżeli Prezydium Rady Nadzorczej i komisje czasowe Rady nie posiadają własnych regulaminów, stosują odpowiednio przepisy regulaminów stałych komisji Rady i regulaminu Rady Nadzorczej.
4. Komisje Rady działają zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej, uchwalonym przez Radę.



5. Wnioski, sprawozdania, stanowiska lub opinie ze swojej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
6. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru przewodniczących komisji i ustala składy komisji.
7. Członkowie komisji wybierają spośród siebie zastępcę przewodniczącego komisji i sekretarza komisji.
8. Przewodniczący komisji lub ich zastępcy kierują pracami komisji i odpowiadają przed Radą za merytoryczną jakość pracy komisji oraz formalno-prawną organizację jej prac.
9. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w ważnych sprawach, o tożsamym zakresie, za wiedzą Rady mogą odbyć wspólne posiedzenie.

## § 7.

Uprawnienia i zadania członków sprawujących funkcje w Radzie Nadzorczej:

### **1. Przewodniczący Rady Nadzorczej**

1. planuje i organizuje pracę Rady Nadzorczej,
2. ustala porządek i zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej oraz posiedzenia prezydium Rady,
3. otwiera, przewodniczy im i zamyka posiedzenia Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej,
4. inspiruje działania Rady Nadzorczej,
5. bierze udział w posiedzeniach komisji Rady Nadzorczej z głosem doradczym,
6. odpowiada przed Zebraniem Przedstawicieli za merytoryczną jakość pracy Rady i formalno-prawną organizację prac Rady,
7. przedstawia Zebraniu Przedstawicieli roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej,
8. utrzymuje kontakt z Zarządem Spółdzielni,
9. podpisuje dokumenty Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłąną w imieniu Rady,
10. przedkłada Radzie Nadzorczej wnioski kadrowe i finansowe, wynikające ze stosunku zatrudnienia, dotyczące Prezesa Zarządu Spółdzielni i jego zastępcy,
11. reprezentuje Radę Nadzorczą na zewnątrz.

### **2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej**

1. zastępuje Przewodniczącego Rady Nadzorczej we wszystkich sprawach wymienionych w § 7 ust. 1,
2. współpracuje z Przewodniczącym Rady Nadzorczej w planowaniu, organizacji i realizacji zadań Rady,

3. zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej i prezydium Rady w razie nieobecności przewodniczącego Rady.

### **3. Sekretarz Rady Nadzorczej**

1. zapewnia prawidłowość sporządzania protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej,
2. protokołuje przebieg posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej i zamkniętych posiedzeń Rady Nadzorczej oraz Rady Nadzorczej, jeżeli nie ma wyznaczonego protokolanta,
3. podpisuje dokumenty Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady,
4. czuwa nad przebiegiem i dokumentowaniem głosowań jawnych członków Rady Nadzorczej,
5. przygotowuje sprawozdania roczne Rady Nadzorczej oraz inne dokumenty i korespondencję Rady,
6. uzgadnia oraz redaguje informacje Rady Nadzorczej celem rozpowszechnienia ich wśród członków i mieszkańców Spółdzielni, między innymi poprzez kanał informacyjny Osiedlowej Telewizji Kablowej i stronę internetową Spółdzielni,
7. czuwa nad terminowością wykonywania przez Radę Nadzorczą wszystkich czynności biurowo-kancelaryjnych i prawotwórczych,
8. reprezentuje Radę Nadzorczą na zewnątrz o ile Rada nie postanowi inaczej.

### **4. Przewodniczący komisji Rady Nadzorczej**

1. planuje i organizuje pracę komisji, utrzymuje kontakt z przewodniczącym Rady Nadzorczej oraz członkami Zarządu Spółdzielni,
2. przygotowuje projekty uchwał i dokumentów sprawozdawczych Komisji,
3. odpowiada przed Radą Nadzorczą za merytoryczną jakość pracy Komisji i formalno-prawną organizację jej prac.

## **IV. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **1. Podmiotowy zakres Rady Nadzorczej i jej organów**

#### **§ 8.**

1. Liczbę członków Rady Nadzorczej określa statut Spółdzielni.
2. W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodzi: Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej,



Przewodniczący Komisji Rewizyjnej i przewodniczący pozostałych stałych komisji Rady.

3. Komisja stała Rady Nadzorczej składa się z co najmniej trzech osób powołanych przez Radę spośród jej członków na okres bieżącej kadencji Rady.
4. Przewodniczących stałych i czasowych komisji Rady Nadzorczej wybiera Rada spośród członków Rady.
5. Członkowie Komisji Rewizyjnej nie mogą być członkami innych stałych komisji Rady.
6. Komisje czasowe powołuje Rada Nadzorcza spośród członków Rady oraz członków Spółdzielni określając jednocześnie ilość członków komisji i zakres działania komisji.
7. Przewodniczący Rady Nadzorczej może wchodzić w skład stałych i czasowych komisji Rady Nadzorczej.
8. Rada Nadzorcza może dokonać zmiany w składzie Komisji w każdym czasie.
9. Prezydium Rady Nadzorczej lub Komisja mogą wnioskować do Rady Nadzorczej o odwołanie członka komisji, który nie bierze udziału w jej pracach.

## **2. Wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej**

### **§ 9.**

Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata i trwa od zwyczajnego Zebrania Przedstawicieli, na którym Rada została wybrana, do zwyczajnego Zebrania Przedstawicieli odbywanego po trzech latach od wyborów.

### **§ 10.**

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Zebranie Przedstawicieli w głosowaniu tajnym spośród zgłoszonej, nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i członkiem Zarządu tej samej Spółdzielni.
4. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej zobowiązani są złożyć w formie pisemnej oświadczenie na okoliczność zajmowania się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni osobiście lub przez ich małżonków i pełnoletnie dzieci.
5. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej zobowiązani są złożyć w formie pisemnej oświadczenie o niekaralności i nie prowadzeniu przeciwko nim żadnego postępowania sądowego oraz o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Spółdzielni.

### § 11.

1. Członkowie Rady Nadzorczej i ich małżonkowie oraz pełnoletnie dzieci nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw, które łączy ze Spółdzielnią stosunek prawny mający na celu realizację przez Spółdzielnię zadań z zakresu jej ustawowej i statutowej działalności gospodarczej oraz realizację celów ustawowych i statutowych Spółdzielni.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami 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. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć, przede wszystkim przypadki, w których:
  1. inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabiega o te same tereny inwestycyjne, wynajmuje na tym samym terenie lokale użytkowe, negocjuje warunki umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi.
  2. podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę dostawy, sprzedaży, zlecenia lub inną umowę o świadczenie usług.
4. Naruszenie przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji lub złożenie nieprawdziwego oświadczenia o karalności albo prowadzeniu przeciwko niemu postępowania sądowego, a także o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Spółdzielni stanowi podstawę jego odwołania oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu w stosunku do członka, który naruszył zakaz konkurencji.

### § 12.

Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu także w stosunku do członka, który :

1. uchyła się od uczestnictwa w pracach Rady Nadzorczej,
2. opuścił bez usprawiedliwienia więcej niż trzy kolejne posiedzenia Rady,
3. swoim postępowaniem rażąco narusza Statut Spółdzielni lub regulamin Rady Nadzorczej,
4. złożył nieprawdziwe oświadczenie kandydując do Rady Nadzorczej.

### § 13.

1. Najbliższe Zebranie Przedstawicieli rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członków Rady Nadzorczej.
2. Procedury wyborcze i odwoławcze mogą być przeprowadzone jeżeli w zawiadomieniu i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania



Przedstawiciele umieszczone zostaną punkty informujące o odwołaniu członka Rady i wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej.

#### § 14.

1. Członek Rady Nadzorczej nie może pozostawać w sporze sądowym ze Spółdzielnią i nie powinien zalegać z płatnościami na rzecz Spółdzielni.
2. Na okres pozostawania członka Rady Nadzorczej w sporze sądowym ze Spółdzielnią, jeżeli do sporu dojdzie po wyborze na członka Rady, członkostwo ulega automatycznie zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego.
3. W okresie zawieszenia członka Rady Nadzorczej Rada pracuje w zmniejszonym składzie.

#### § 15.

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków Rady w roku, w którym upływa kadencja, nie później jednak niż z końcem tego roku. Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
2. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  1. odwołania większością kwalifikowaną 2/3 głosów przedstawicieli biorących udział w głosowaniu tajnym na Zebraniu Przedstawicieli,
  2. zrzeczenia się mandatu,
  3. ustania członkostwa w Spółdzielni,
  4. cofnięcia pełnomocnictwa,
  5. śmierci członka Rady.
3. Do czasu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej, Rada wykonuje swoje obowiązki statutowe i regulaminowe w zmniejszonym składzie.
4. Rada Nadzorcza nie może liczyć mniej niż czterech członków.
5. Jeżeli pomiędzy zwyczajnymi Zebraniem Przedstawicieli ilość członków Rady Nadzorczej zmniejszy się do trzech członków, przeprowadza się wybory uzupełniające w trybie nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli.

### **3. Zakres działania Rady Nadzorczej**

#### § 16.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
2. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,

3. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  1. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  2. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
  3. przeprowadzanie kontroli sposobu i terminowości załatwiania przez Zarząd Spółdzielni wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
4. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
5. podejmowanie uchwał w sprawie zaciągania przez zarząd Spółdzielni zobowiązań z tytułu kredytu większych niż określa statut Spółdzielni,
6. 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,
7. podejmowanie uchwał w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni,
8. współdziałanie z lustratorami przy przeprowadzanych przez nich lustracjach Spółdzielni,
9. reprezentowanie Rady Nadzorczej na zewnątrz przy czynnościach prawnych oraz przed innymi organami i instytucjami,
10. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
11. 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,
12. podejmowanie uchwał w sprawie powołania albo odwołania z funkcji w Zarządzie prezesa Zarządu i jego zastępcy oraz nawiązania lub rozwiązania z nimi stosunku pracy,
13. podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa w Spółdzielni przez wykluczenie lub wykreślenie,
14. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego oraz taryfikatora stanowisk służbowych w Spółdzielni,
15. zwoływanie Zebrania Przedstawicieli w warunkach określonych w Statucie Spółdzielni,
16. składanie Zebraniu Przedstawicieli sprawozdań z działalności Rady,
17. uchylanie uchwał podejmowanych przez Zebranie Grupy Członkowskiej niezgodnych z powszechnie obowiązującym prawem, statutem, uchwałami Zebrania Przedstawicieli i uchwałami Rady Nadzorczej,
18. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu Spółdzielni,
19. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,



20. uchwalanie podziału członków Spółdzielni na Grupy Członkowskie,
21. uchwalanie regulaminu obrad Zebrań Grup Członkowskich,
22. uchwalanie regulaminu Zarządu i regulaminu wynagrodzeń pracowników Spółdzielni,
23. uchwalanie regulaminu Prezydium Rady Nadzorczej oraz stałych i czasowych komisji Rady,
24. uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i ustanawiania praw do lokali,
25. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali, rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
26. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
27. uchwalanie regulaminu zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,
28. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
29. uchwalanie regulaminu korzystania przez członków Spółdzielni z garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowym lokalu garażowym, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
30. uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
31. uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i osiedlowego,
32. uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
33. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej,
34. uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
35. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
36. uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
37. uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni,
38. podejmowanie decyzji w sprawach ze stosunku pracy wobec członków Zarządu Spółdzielni,
39. określanie zasad naliczania i pobierania odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na lokale zajmowane przez członka,
40. podejmowanie decyzji w sprawie wydatkowania środków finansowych związanych ze zmianami programowymi i technicznymi w Osiedlowej Telewizji Kablowej,
41. podejmowanie decyzji w sprawie wydatkowania środków finansowych z funduszu

remontowego Spółdzielni,

42. podejmowanie decyzji w sprawie wydatkowania środków finansowych z funduszu społecznej infrastruktury osiedlowej Spółdzielni.

#### **4. Tryb konstituowania Rady Nadzorczej i jej organów, zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej obradowania oraz podejmowania uchwał i wyrażania stanowisk w rozpatrywanych sprawach**

##### **§ 17.**

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Zebrania Przedstawicieli w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.
2. Członkowie Rady nadzorczej w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów wybierają spośród siebie Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarza Rady Nadzorczej, Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej i przewodniczących pozostałych stałych komisji Rady.
3. Rada Nadzorcza powołuje spośród siebie Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
4. Rada Nadzorcza ustala składy stałych i czasowych komisji Rady.

##### **§ 18.**

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, wyjaśnień i informacji, przeglądać księgi, dokumenty i rejestry oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Prawo wglądu we wszystkie dokumenty, księgi, sprawozdania i rejestry przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu.
3. 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 określającą zakres przedmiotowy kontroli i dokumentów oraz analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione Radzie Nadzorczej do oceny.

##### **§ 19.**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Zastępcę Przewodniczącego Rady, zgodnie z planem pracy Rady, lecz nie rzadziej niż raz na trzy miesiące.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady, a nieobecność na posiedzeniu należy usprawiedliwić.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni.



4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej komisjach i Prezydium Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, pracownicy Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.
5. O terminie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i członkowie Zarządu powiadamiani są pisemnie co najmniej siedem dni przed terminem posiedzenia. Zawiadomienie musi zawierać także porządek obrad i wskazanie rodzaju spraw wniesionych.
6. Do zawiadomienia należy dołączyć w miarę możliwości projekty uchwał, wnioski i inne materiały w sprawach, które będą rozpatrywane przez Radę.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się także na wniosek komisji Rady, co najmniej połowy ilości członków Rady lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
8. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni z Rejestru Członków Spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, zawiadamia się zainteresowanego członka w terminie co najmniej siedmiu dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o przysługującym mu prawie do składania wyjaśnień.
9. Jeżeli członek Spółdzielni, o którym mowa w ust. 8, prawidłowo i skutecznie zawiadomiony nie przybędzie na posiedzenie Rady Nadzorczej, wówczas Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
10. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego w komisjach i uchwalonego przez Radę półrocznego planu pracy, który określa tematykę i terminy posiedzeń.
11. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały i decyzje jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej, łącznie z projektami uchwał, co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady i przyjętym przez Radę w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady obecnych na posiedzeniu.
12. 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.
13. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić wniosek o umieszczenie w porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady sprawy, którą reprezentuje.
14. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi jej przewodniczący lub jego zastępca, stwierdzając na wstępie prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
15. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.

## § 20.

Dla ważności uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą obradującą w niepełnym składzie wymagana jest większość kwalifikowana 2/3 ważnych głosów ilości członków Rady.



### § 21.

1. Rada Nadzorcza pracuje kolegialnie podejmując uchwały zwykłą większością głosów.
2. Przewodniczący stałych i czasowych komisji Rady Nadzorczej lub wyznaczeni przez nich członkowie komisji referują Radzie sprawy zamieszczone w danym punkcie przyjętego porządku obrad rady i przedstawiają stanowiska lub wnioski komisji w tych sprawach.
3. Rada Nadzorcza w tych samych sprawach wysłuchuje wyjaśnień i informacji członków Zarządu lub zaproszonych osób.
4. Przewodzący posiedzeniu może poddać sprawę uzgodnioną przez komisję pod głosowanie bez dyskusji lub otworzyć dyskusję, udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami łącznie jeżeli pozwala na to łączność tematyczna spraw.

### § 22.

1. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem tajnego wyboru i odwołania członków Zarządu.
2. Rada Nadzorcza uchwałą o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej podejmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
3. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
4. 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.
5. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów oddane „za” i „przeciw”, uchwałą uznaje się za nie podjętą.
6. Z każdego jawnego głosowania Rady protokolant sporządza w protokole wykaz imienny członków Rady uwzględniający podjętą przez członka Rady decyzję „za”, „przeciw” lub wstrzymanie się od głosowania.
7. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie Spółdzielni do kompetencji innych organów Spółdzielni.
8. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

### § 23.

1. Przewodniczący posiedzenia Rady ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W wypadku nie zastosowania się mówcy do uwag przewodniczący odbiera mu głos.
2. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już



przemawiała, lub która omawia sprawy nie objęte porządkiem posiedzenia.

3. W sprawach formalnych przewodniczący Radzie Nadzorczej udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
  1. sposobu głosowania,
  2. głosowania bez dyskusji,
  3. zakończenia dyskusji,
  4. zarządzenia przerwy.
4. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.

#### § 24.

1. Wnioski w sprawach formalnych Rada Nadzorcza przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
2. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie, jednakże na żądanie przewodniczącego muszą być złożone na piśmie.
3. Wnioski Rady Nadzorczej wymagające podjęcia uchwały przewodniczący posiedzenia Rady poddaje pod głosowanie.
4. Uchwały, z zastrzeżeniem postanowień § 22 ust. 1 i 3 Regulaminu, podejmuje się w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
5. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.
6. Z posiedzenia Rady Nadzorczej wyznaczony protokolant, którym może być pracownik Spółdzielni, sporządza protokół, który Rada przyjmuje poprzez głosowanie na początku następnego posiedzenia Rady Nadzorczej, po uprzednim odczytaniu jego treści i wniesieniu ewentualnych sprostowań, uzupełnień lub poprawek. Protokół podpisują: przewodniczący posiedzenia Rady Nadzorczej, sekretarz Rady Nadzorczej i protokolant.
7. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej może być sporządzony za pomocą urządzeń elektronicznych. W tym przypadku parafuje się wszystkie strony wydruku protokołu.
8. Przebieg obrad Rady Nadzorczej, dla potrzeb sporządzenia protokołu, decyzją prowadzącego obrady, może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu należy uprzedzić.

#### § 25.

Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Zebrania Przedstawicieli, muszą być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

**§ 26.**

1. Uchwały Prezydium Rady Nadzorczej podejmowane są w obecności większości członków Prezydium, w tym przewodniczącego Prezydium lub jego zastępcy.
2. Z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Prezydium Rady lub jego zastępca i sekretarz Prezydium Rady albo inny członek Prezydium.

**V. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU****§ 27.**

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w drodze konkursu, ogłoszonego w prasie lokalnej.
2. W zgłoszeniu pisemnym osoba przystępująca do konkursu określa stanowisko w Zarządzie, na które kandyduje i przedkłada oryginały lub uwierzytelnione kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje i wymagania oraz inne dokumenty dotyczące:
  1. wykształcenia określonego dla danego stanowiska w Zarządzie, zgodnego z obowiązującym taryfikatorem stanowisk w Spółdzielni,
  2. uprawnień branżowych i licencji do zarządzania spółdzielnią mieszkaniową,
  3. stażu pracy w spółdzielczości mieszkaniowej lub podmiotach zarządzających nieruchomościami mieszkaniowymi,
  4. świadectwa pracy, opinie służbowe i referencje,
  5. stanu zdrowia,
  6. karalności,
  7. oświadczenia o nie prowadzeniu w stosunku do Spółdzielni interesów konkurencyjnych,
  8. Curriculum vitae,
  9. list motywacyjny,
  10. swoją wizję zarządzania Spółdzielnią Mieszkaniową POŁUDNIE., w zakresie stanowiska będącego przedmiotem konkursu.

**§ 28.**

1. Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona trzyosobową Komisję Skrutacyjną, która stanowi jednocześnie Komisję Wyborczą, do przeprowadzenia wyborów członków



Zarządu.

4. Komisja Skrutacyjna ustala i sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy spełnili wszystkie warunki konkursu.
5. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji skrutacyjnej.
6. Wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
7. Do wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni wymagane jest uzyskanie przez kandydata większości kwalifikowanej 2/3 ważnych głosów,
8. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
9. Głos jest nieważny, jeżeli:
  10. zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Skrutacyjną,
  11. karta wyborcza jest przekreślona,
  12. zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
13. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
14. Członkiem Zarządu Spółdzielni zostaje wybrany kandydat, który uzyskał największą liczbę oddanych ważnych głosów.
15. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

#### § 29.

1. Odwołanie członka Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Do odwołania prezesa Zarządu Spółdzielni wymagane jest uzyskanie większości 2/3 ważnych głosów przy obecności co najmniej 2/3 statutowej liczby członków Rady Nadzorczej.
3. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, Rada Nadzorcza, w głosowaniu tajnym, podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 30.

1. Organizację posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. W miarę możliwości, w terminie siedmiu dni przed zaplanowanym posiedzeniem Rady Nadzorczej, Zarząd przekazuje członkom Rady materiały i dokumenty spraw,

które będą przedmiotem obrad.

3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni, a dokumentacja Rady przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

### § 31.

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej, z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków Spółdzielni.
3. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 i 2 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową Spółdzielni lub jej kontrahenta bądź tajemnicę służbową.

### § 32.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy statutu Spółdzielni i Regulaminu Obrad Zebrania Przedstawicieli.
2. Regulamin przyjęto uchwałą Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej POŁUDNIE w Gdańsku nr 13 /04 z dnia 07 czerwca 2004 roku.

**Sekretarz**

**Zebrania Przedstawicieli**

*Jacek Galant*

**Przewodniczący**

**Zebrania Przedstawicieli**

*Maria Ciepłucha*