WALNE ZGROMADZENIE
Pomorskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Bydgoszczy

Załącznik
do Uchwały nr 19/10
Walnego Zgromadzenia PSM w Bydgoszczy
z dnia 22.06.2010r

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ POMORSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BYDGOSZCZY

I. Podstawa i zakres działania

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie Statutu Spółdzielni, niniejszego Regulaminu Rady Nadzorczej, zwanego dalej Regulaminem, a także obowiązujących przepisów prawa.

§ 2

Zakres działalności Rady Nadzorczej określa Statut PSM oraz niniejszy Regulamin.

§ 3

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady należy w szczególności:

1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
   a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
   b) dokonywanie okresowych ocen wykonania 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,
   d) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia do wiadomości informacji przekazywanych przez Zarząd;
   e) żądanie od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądanie ksiąg i dokumentów oraz sprawdzanie bezpośrednio stanu majątku Spółdzielni.
3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia 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, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
5) wyrażanie zgody na rozpoczynanie inwestycji budowlanych o wartości przekraczającej równowartość 250.000 €,
6) podejmowanie uchwał w sprawach inwestycji zaniechanych,
7) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
8) ustalanie zasad zaliczania Członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
9) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
10) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

11) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz zażaleń na działalność Administracji Spółdzielni oraz rozpatrywanie odwołań Członków Spółdzielni w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
12) podejmowanie uchwał w sprawach wniosków Członków Spółdzielni dotyczących jej działalności, a będących w kompetencjach Rady Nadzorczej
13) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
14) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a prezesem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie prezesa Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
15) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
16) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
17) uchwalanie regulaminów niezbędnych lub wskazanych do regulacji określonych działań Spółdzielni, a nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów,
18) wybór i odwoływanie prezesa Zarządu oraz nawiązywanie i rozwiązywanie stosunku pracy z prezesem Zarządu;
19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków oraz uchwał w sprawie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu,
20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych statutem i ustawą,
21) uchwalanie innych regulaminów związanych z ewentualnymi zmianami ustawowymi;
22) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania ze swojej działalności ;
23) powoływanie komisji stałych i czasowych w oparciu o niniejszy Regulamin
24) wyrażanie zgody na udzielenie przez Zarząd innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych;
25) podejmowanie uchwał o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej, który naruszył zakaz konkurencji;
26) występowanie do Zarządu z wnioskiem o wystąpienie do sądu z pozwem o nakazanie sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości w przypadkach określonych obowiązującymi przepisami prawa;
27) występowanie do Zarządu z żądaniem o zwołanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni;
28) zgłaszanie projektów uchwał i żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia;
29) podejmowanie uchwały w sprawie zwiększenia obciążenia z tytułu pokrywania wydatków na utrzymanie nieruchomości wspólnej przez właścicieli lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali;
30) określanie zasad i warunków zawierania umów najmu lokali użytkowych;
31) zatwierdzanie ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku;
32) ustalanie wykazu domów specjalnego przeznaczenia dla ludzi starszych lub niepełnosprawnych, w których członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali nie przysługuje prawo żądania, by Spółdzielnia przeniosła na członka własność lokalu;
określenie zasad ustalania udziału członków w pożytkach z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sposobu wykorzystania tych pożytków;
34)wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki;
35)inne zadanie przewidziane obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem.

II. Skład Rady Nadzorczej

§ 4

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków Rady w roku, w którym upływa kadencja.
3. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach określonych w Statucie Spółdzielni.
4. Członek Rady Nadzorczej, który:
   1) uchyla się od udziału w pracach Rady,
   2) opuścił więcej niż 3 kolejne posiedzenia Rady,
   3) swoim postępowaniem rażąco narusza Statut Spółdzielni oraz zasady współżycia społecznego

może być na wniosek Rady Nadzorczej odwołany przez Walne Zgromadzenie.
5. Miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przed upływem kadencji zajmuje osoba, która w kolejności uzyskała największą ilość głosów podczas ostatnich wyborów.

III. Organizacja pracy Rady Nadzorczej

A. Rada Nadzorcza

§ 5

1. Rada Nadzorcza realizuje swoje obowiązki poprzez:
   1) posiedzenia Rady;
   2) czynności kontrolno-nadzorcze;
   3) prace Prezydium Rady i powoływanych komisji;
   4) dyżury członków Rady.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego planu pracy.

§ 6

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia wyboru Rady.
2. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy udział w posiedzeniach Prezydium.
3. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1 i 2, jest obowiązany usprawiedliwić swoją obecność.

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności

— jego zastępca.

2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi, gościom, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem. Do zawiadomień należy dołączyć, w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady (łącznie z projektami uchwał i innymi materiałami), co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
5. 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.
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. 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.
10. Dopuszcza się wpisywanie do protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej zdań odrębnych członków Rady nie godzących się z treścią decyzji podejmowanych przez Radę.

§ 8

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 9

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także może okresowo przeprowadzać kontrole ich wykonania.

2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 10

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 zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

§ 11

1. 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.

2. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu. 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 powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.

3. Członkowie Rady Nadzorczej 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.

4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

5. Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców.

§ 12

1. Decyzje Rady zapadają w formie uchwał.
2. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.
3. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
4. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte większością głosów w obecności, co najmniej połowy jej składu statutowego. W razie równej liczby głosów za i przeciw uchwale głosowanie należy powtórzyć.
5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach Zarządu oraz na żądanie co najmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.
6. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
7. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.

B. Prezydium Rady Nadzorczej

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzą: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie i koordynowanie pracy Rady Nadzorczej i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą w okresach między posiedzeniami Rady, a w szczególności:
   a) ustalanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności;
   b) ustalenie terminu i propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej;
   c) rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej;
   d) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady, a w szczególności w sprawie powołania czasowych komisji Rady Nadzorczej;
   e) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków dotyczących dokooptowania do określonej komisji osoby nie będącej członkiem Rady Nadzorczej;
   f) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją.
3. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady a w razie jego nieobecności —zastępca. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby.
4. Z obrad Prezydium sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

C. Komisje Rady Nadzorczej

§ 14

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną. Rada Nadzorcza może powołać także inne komisje stałe lub czasowe oraz dokonywać zmian w ich składzie.
2. Komisje stałe Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Powołując komisję czasową dla określonej sprawy Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.
3. W skład komisji, poza Komisją Rewizyjną, mogą wchodzić osoby nie będące członkami Rady Nadzorczej.
4. Członkowie komisji stałej wybierani są na okres kadencji Rady. Komisje wybierają ze swego grona Prezydium Komisji składające się z przewodniczącego, zastępcy i sekretarza.
5. Komisje działają zgodnie z regulaminem, uchwalanym przez Radę Nadzorczą.
6. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
7. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
8. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu i osoby zaproszone.
9. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

10. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności jego zastępca lub sekretarz

IV. Wybór członków Zarządu

§ 15

1. Rada Nadzorcza wybiera prezesa Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na prezesa Zarządu przewodniczącemu Rady.
3. Zgłoszenie kandydatur na prezesa Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
   a) imienia i nazwiska kandydata,
   b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
   c) uzasadnienia kandydatury.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, a nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatur i zarządza wybranie z grona Rady co najmniej 3-osobowej Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Wybory prezesa Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji skrutacyjnej.
7. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
8. Głos jest nieważny, jeżeli:
   a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję skrutacyjną,
   b) karta wyborcza jest przekreślona,
   c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
10. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
11. Prezesem Zarządu zostaje wybrany kandydat, który uzyskał kolejno największą liczbę oddanych głosów.
12. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

V. Postanowienia końcowe

§ 16

Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie na zasadach określonych przez obowiązujące przepisy prawa.

§ 17

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa Statut PSM.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

§ 19

Regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni i z tym dniem traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony uchwałą nr 06/07 Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków w dniu 22.11.2007 r.

Sekretarz I części WZ
.....

Przewodniczący I części WZ
.....

Sekretarz II części WZ
.....

Przewodniczący II części WZ
.....

Sekretarz III części WZ
.....

Przewodniczący III części WZ
.....