

DZIAŁ II. RADA NADZORCZA

§ 100

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 7 Członków wybranych spośród Członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie.
3. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej następuje w trybie przewidzianym w § 92 Statutu.
4. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać wybrane osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby które sprawowały mandat Członka Rady przez ostatnie dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Kandydat na Członka Rady Nadzorczej składa pisemne oświadczenie, że nie był prawomocnie skazany za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno skarbowe, oraz nie jest zadłużony wobec Spółdzielni.
6. Kandydat na Członka Rady Nadzorczej wyraża pisemną zgodę na kandydowanie i oświadczenie o nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni a także zobowiązanie do uzupełnienia w ciągu roku od wyboru swojej wiedzy z zakresu zarządzania Spółdzielnią i jej nieruchomościami w aspekcie organizacyjnym i technicznym.
7. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
8. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
 - a) zrzeczenia się mandatu,
 - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - c) odwołania go przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
 - d) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę.

8. Miejsce Członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś w czasie trwania kadencji zajmuje i wchodzi do Rady Nadzorczej do upływu okresu kadencji osoba, która uzyskała kolejno najwyższą liczbę głosów w wyborach do Rady Nadzorczej przeprowadzonych na trwającą kadencję.

9. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200 poz. 1679 z póź. zm.)

§ 101

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

a) uchwalanie planów gospodarczych, uchwalanie programów budownictwa mieszkaniowego, zatwierdzanie przedsięwzięć inwestycyjnych i ich założeń organizacyjno – finansowych a także zatwierdzanie planów rzeczowo finansowych podejmowanych inwestycji.

b) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:

— badanie okresowych sprawozdań oraz bilansu

— dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich

— przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej Członków,

— nadzór i kontrola organizowanych przez Spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,

— nadzór i kontrola sposobu przeprowadzania przetargów na wykonanie robót budowlanych i usług przez wykonawców zewnętrznych.

c) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

d) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,

- e) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- f) składanie każdej części Walnego Zgromadzenia sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdania finansowego,
- g) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a Członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy takich czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2 członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- h) uchwalenie regulaminu Zarządu

- i) uchwalenie regulaminu przyjmowania Członków, przydziału i zamiany mieszkań oraz regulaminów organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię
- j) uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy, i inne fundusze celowe tworzone w Spółdzielni.

- k) uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże.

- l) wybór podmiotu (biegłego rewidenta)do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
- m) uchwalenie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego.
- m) uchwalenie szczegółowych zasad korzystania przez Członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu, a także wysokości jednorazowych opłat pobieranych od Członków, którzy złożyli wnioski o przydział garaży
- n) wybór i odwołanie Członków Zarządu
- o) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu i skarg na jego działalność
- p) ustalanie zasad zaliczania Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- r) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru Członków Spółdzielni oraz uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
- s) uchwalenie regulaminów obejmujących szczegółowe zasady gospodarki

Spółdzielni i szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami celowymi oraz funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych

t) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale

2. Rada Nadzorcza może zażądać od Zarządu, wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności każdej części Walnego Zgromadzenia.

4. 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.

5. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

6. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 102

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na miesiąc.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, w terminie 14 dni od dnia wyboru zwołuje przewodniczący dotychczasowej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, lub osoby wymienione w § 96 ust 9 statutu.

3. Ponadto posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 Członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym Członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 103

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
3. Dla sprawniejszego wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisję rewizyjną oraz inne komisje w razie potrzeby.
4. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz innych spraw organizacyjnych Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.