

Regulamin

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U.2024.593 t.j. z póź.zm.), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U.2024.558 t.j. z póź.zm.) oraz postanowień Statutu i niniejszego Regulaminu. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Zarządu Spółdzielni. Rada nadzoruje i kontroluje wykonywanie zadań i realizację celów statutowych Spółdzielni czuwa nad całością jej działalności.

II. ZASADY CZŁONKOSTWA W RADZIE, PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ.

§ 2

1. Liczbę członków Rady, skład Rady, tryb przeprowadzania wyborów członków Rady, jej kadencję oraz zakres działania określa Statut.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni 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. W skład Rady nie mogą również wchodzić osoby będące pełnomocnikami Zarządu.
4. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie

- zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
6. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniach w sprawach ich dotyczących.

§ 3

1. Kadencja członka Rady Nadzorczej wynosi 3 lat i kończy się z dniem pierwszego Walnego Zgromadzenia lub ostatniej jego części w trzecim roku kalendarzowym od daty wyborów członków Rady Nadzorczej.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
3. Można zostać ponownie wybranym na członka Rady Nadzorczej, jeżeli istniała kadencyjna przerwa pomiędzy poprzednim pełnieniem tej funkcji o długości co najmniej 3 lat (1 kadencji).

§ 4

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
2. Do podstawowych obowiązków członka Rady Nadzorczej należy:
 - aktywny udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji, do których został wybrany,
 - realizowanie zadań programowych Rady Nadzorczej oraz gospodarczych celów Spółdzielni,
 - przestrzeganie postanowień Statutu, regulaminów i uchwał podjętych przez organy Spółdzielni zgodnie z ich kompetencjami,
 - uczestniczenie w spotkaniach z członkami Spółdzielni w zakresie określonym przez Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń w kwotach określonych w Statucie.

§ 5

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Przed upływem kadencji mandat członka Rady Nadzorczej wygasa wskutek:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru nowego członka Rady Nadzorczej. Kadencja nowego członka Rady Nadzorczej upływa z końcem kadencji całej Rady Nadzorczej.

III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ.

§ 6

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - 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) nadzór nad realizacją uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - e) kontrola wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych i stanu majątkowego Spółdzielni,
- 3) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami i ustalanie opłat za lokale,

- 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,
- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocen sprawozdań finansowych,
- 7) 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,
- 8) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych,
- 9) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania Spółdzielni do organizacji społecznych i innych organizacji oraz występowania z nich,
- 12) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
- 13) uchwalanie regulaminów obowiązujących w Spółdzielni w wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie upoważnienia Zarządu do wytoczenia powództwa o nakazanie sprzedaży lokalu w drodze licytacji,
- 16) opiniowanie przyjmowanie wspólnot mieszkaniowych w zarząd/administrowanie Spółdzielni,
- 17) w przypadku Zarządu jednoosobowego, przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni i dokonywanie innych czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa.

IV. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA RADY NADZORCZEJ.

§ 7

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania się zwołuje Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego ustępującej Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.
3. W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodzi: Przewodniczący, Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący Komisji.
4. Do zadań Prezydium Rady Nadzorczej należy organizowanie pracy Rady.
5. Posiedzenia Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca z własnej inicjatywy lub na wniosek Rady bądź Zarządu.
6. Tryb zwoływania odbywa się na zasadach określonych w § 9 pkt 1.

§ 8

1. Rada Nadzorcza powołuje następujące stałe Komisje Rady:
 - 1) komisję rewizyjną,
 - 2) komisję gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 3) komisję inwestycyjną,
 - 4) może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
2. Komisje Rady składają się od 3 do 4 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.
3. Komisje wybierają ze swego grona Przewodniczącego.
4. Komisje działają zgodnie z potrzebami Rady Nadzorczej. Posiedzenia komisji zwołuje Przewodniczący Komisji pisemnie, telefonicznie lub mailowo co najmniej 2 dni przed terminem posiedzenia.
5. Sprawozdania i wnioski z pracy komisji ich Przewodniczący przedkładają Radzie Nadzorczej.
6. Wnioski komisji mają charakter opiniotwórczy i mogą być podstawą do podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał lub innych decyzji.
7. Z obrad komisji sporządza się protokół.
8. Do zakresu działań poszczególnych komisji należy:
 - 1) komisja rewizyjna:

- opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni dot. problematyki finansowej,
 - opiniowanie projektów planów gospodarczo-finansowych,
 - opiniowanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - przeprowadzenie okresowych kontroli w zakresie: wykonania planów gospodarczo-finansowych,
 - przeprowadzanie kontroli okresowych i rocznych sprawozdań finansowych,
 - kontrola prawidłowości przeprowadzanych inwentaryzacji majątku,
 - wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
- 2) komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi:
- opiniowanie projektów regulaminów, uchwał oraz innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni dot. gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - wydawanie opinii dot. planu remontów i jego wykonania,
 - uczestniczenie w przeglądach zasobów mieszkaniowych,
 - wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
- 3) komisja inwestycyjna
- opiniowanie stanu przygotowania inwestycji do realizacji,
 - dokonywanie oceny efektów inwestycyjnych,
 - opiniowanie projektów regulaminów dot. spraw inwestycyjnych,
 - opiniowanie planów inwestycyjnych,
 - wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
9. Rada Nadzorcza może powołać inne komisje stałe lub czasowe spośród członków Rady Nadzorczej do opracowania problemowych zagadnień. Komisje takie ulegają rozwiązaniu po wykonaniu zleconego przez Radę Nadzorczą zadania.

§ 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący lub w razie jego nieobecności – zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 3

- tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Wniosek o zwołanie posiedzenia powinien być złożony na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
3. Członek Rady Nadzorczej może żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 4. Posiedzeniami kieruje Przewodniczący Rady lub jego zastępca, który otwiera posiedzenie, uzgadnia porządek obrad i stwierdza wymaganą obecność członków, co uprawnia Radę do podejmowania ważnych uchwał.
 5. Uchwała Rady Nadzorczej może być podjęta na posiedzeniu Rady lub głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 6. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte zwykłą większością głosów, przy obecności na posiedzeniu ponad połowy liczby członków Rady Nadzorczej, za wyjątkiem uchwały w sprawie odwołania członka Zarządu, która podejmowana jest większością 2/3 głosów.
 7. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się głosy oddane za uchwałą, przeciw uchwale oraz wstrzymujące się od głosowania. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw uchwale decyduje głos przewodniczącego posiedzenia. Głosowanie jest jawne. Głosowanie tajne przeprowadza się podczas:
 - 1) wyboru i odwołania członków Zarządu,
 - 2) wyboru i odwołania przewodniczącego Rady Nadzorczej, Z-cy Przewodniczącego lub Sekretarza.
 8. Uchwały Rady Nadzorczej mogą zapadać jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
 9. W posiedzeniach Rady mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszeni goście.

10. Dokumenty sporządzane przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłąną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje dwóch członków Rady Nadzorczej, w tym przewodniczący lub zastępcą przewodniczącego Rady Nadzorczej i sekretarz lub inny członek Rady.

§ 10

1. Zawiadomienia o posiedzeniu Rady, zawierające czas, miejsce i porządek obrad, powinno być dostarczone na piśmie członkom Rady Nadzorczej co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się powiadomienie członków Rady Nadzorczej, Zarządu w terminie krótszym niż 7 dni.

Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o informowaniu o posiedzeniach telefonicznie. W takim przypadku materiały dotyczące posiedzenia Rady Nadzorczej członkowie Rady odbierają osobiście w biurze Spółdzielni. Zawiadomienie oraz materiały będące przedmiotem obrad Rady mogą być przekazane za pośrednictwem poczty elektronicznej.

2. Porządek obrad powinien zawierać:

- przyjęcie porządku obrad,
- przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
- informację z działalności komisji,
- inne sprawy merytoryczne.

3. Obrady prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępcą. Przewodniczący obrad może ograniczyć czas wypowiedzi lub ilość wypowiedzi jednego członka Rady w danej sprawie, a także zwrócić mu uwagę lub odebrać głos jeśli wypowiedź odbiega od dyskusji. Za zgodą Rady Nadzorczej dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami obrad jednocześnie. W sprawach formalnych prowadzący posiedzenie udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania, a w szczególności:

- 1) ograniczenia czasu wystąpienia,
- 2) zamknięcia listy dyskutantów,
- 3) przerwania dyskusji,
- 4) głosowania bez dyskusji,
- 5) kolejności i sposobie uchwalania wniosków,

6) zarządzania przerw w obradach,

7) przerywania obrad.

W dyskusji nad wnioskiem formalnym dopuszcza się jedynie dwa głosy - jeden przeciw wnioskowi. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę prowadzącego posiedzenie wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 11

Decyzje Rady powinny mieć formę uchwały. W sprawach nie wymagających decyzji, Rada wyraża swoje stanowisko w formie opinii zapisanej do protokołu.

§ 12

Z posiedzenia Rady sporządza się protokół, który powinien zawierać:

- a) numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
- b) listę obecności, zawierającej imiona i nazwiska członków Rady oraz innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
- c) porządek obrad,
- d) nazwiska dyskutantów nad sprawą z podaniem zgłoszonych wniosków,
- e) wyniki przeprowadzonych głosowań,
- f) oświadczenia złożone do protokołu,
- g) podpis przewodniczącego i sekretarza oraz protokolanta.

Podjęte na posiedzeniu Rady uchwały wpisuje się do prowadzonego w Spółdzielni Rejestru Uchwał.

§ 13

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą Nr...../2025 z dnia
2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 7/2013 z dnia 06-20.05.2013 r.