

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej w Grajewie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r. poz. 593), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2024 poz. 558.), postanowieniami statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności oświatowej i kulturalnej,
 - 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 społeczno – gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członka,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli oraz ocenę sprawozdań finansowych,
 - 8) 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 przez nią upoważnionych,
 - 9) uchwalanie regulaminu pracy Zarządu,
 - 10) uchwalanie regulaminu zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
 - 11) uchwalanie regulaminu używania lokali w budynkach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 12) uchwalanie regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i uchwalanie wysokości opłat za lokale oraz regulaminów rozliczania mediów,
 - 13) uchwalanie regulaminu rozliczeń Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w zasobach mieszkaniowych,
 - 14) ustalanie podziału Walnego Zgromadzenia na części, ustalanie zasad podziału członków zaliczonych do danej części, a także ustalanie liczby mandatów reprezentujących w Radzie Nadzorczej członków przyporządkowanych do danej części Walnego Zgromadzenia,
 - 15) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcy,
 - 16) zwoływanie Walnego Zgromadzenia lub jego części w warunkach określonych w § 31 ust. 5 Statutu,
 - 17) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania prawa do lokali i zamian mieszkań,

- 18) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami i najemcami zwalnającymi lokale,
 - 19) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 20) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 - 21) upoważnienie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego,
 - 22) tworzenie funduszy celowych oraz ustalanie zasad gospodarowania funduszami utworzonymi w Spółdzielni,
 - 23) uchwalanie innych regulaminów w miarę potrzeb,
 - 24) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 25) uchwalanie regulaminu ustalania i rozliczania wkładów,
 - 26) uchwalanie regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty,
 - 27) uchwalanie zasad rozliczania kosztów i wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, lokali i innych,
 - 28) uchwalanie odpłatności wykonywania kopii dokumentów określonych w § 14 pkt 11 i 12 Statutu, żądanych przez członków,
 - 29) rozpatrywanie spraw zawnioskowanych przez Zarząd.
3. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty w biurze Spółdzielni oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni z zachowaniem przepisów Ustawy o ochronie danych osobowych.
 4. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni.
 5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą prowadzić działalności konkurencyjnej w stosunku do Spółdzielni, a w przypadku podjęcia takich działań, w terminie 3 dni zgłosić tę informację do Spółdzielni.
 6. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do podpisywania oświadczeń o zachowaniu tajemnicy służbowej, o nie naruszaniu przepisów RODO oraz nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej w stosunku do Spółdzielni.
 7. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z od 7 do 12 członków wybranych w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni z uwzględnieniem statutu Spółdzielni.
W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni.
Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie lub jego części, przy zachowaniu procedury wskazanej w statucie, w liczbie i na okres wspólnej kadencji ustalonej uchwałą Walnego Zgromadzenia z zastrzeżeniem stosowania ograniczenia wynikającego z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Wspólna kadencja Rady Nadzorczej kończy się z dniem ukonstytuowania się nowo wybranej Rady Nadzorczej.
4. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4/ cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,

5/ w przypadku nie usunięcia, w terminie 30 dni od wezwania, naruszeń wynikających ze statutu w zakresie przestrzegania obowiązków członka.

Wygaśnięcie mandatu stwierdza Rada Nadzorcza uchwałą.

5. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w przypadkach określonych w ust. 4, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego do końca kadencji Rady, w przypadku, gdy stan ilościowy Rady Nadzorczej jest niezgodny z § 3 ust. 1.

§ 4

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji, celem jej ukonstytuowania się, zwołuje Przewodniczący Kolegium, o którym mowa w § 40 ust. 2 Statutu, w terminie 30 dni od daty zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia o charakterze wyborczym.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz na 3 miesiące.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek :
 - 1/3 członków Rady Nadzorczej,
 - ZarząduPosiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 5

1. O terminie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie, ewentualnie e-mailem, co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.
2. Do zawiadomień powinny być dołączone materiały w sprawach problemowych, które wymagają podjęcia uchwały.

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji, mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 7

1. Członkom Rady Nadzorczej biorącym udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej przysługuje miesięczne wynagrodzenie w formie ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń, w wysokości :
 - a/ Przewodniczącemu Rady Nadzorczej - 26 % minimalnego wynagrodzenia brutto obowiązującego w 2024r.
 - b/ Przewodniczącemu Komisji - 19 % minimalnego wynagrodzenia brutto obowiązującego w 2024r.
 - c/ Członkom Rady Nadzorczej - 16 % minimalnego wynagrodzenia brutto obowiązującego w 2024r.
2. Z tytułu braku uczestnictwa w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe nie przysługuje.
3. Postanowienie z ust. 2 ma zastosowanie do sytuacji gdy Członek Rady Nadzorczej nie będzie uczestniczył w żadnym z posiedzeń Rady Nadzorczej wyznaczonych w danym miesiącu.

II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 8

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał, przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 5.
3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu, w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 10

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje projekty uchwał pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego Rady lub zastępcę i sekretarza.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach pomiędzy Spółdzielnią, a członkami i innymi, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Uchwały Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący lub zastępca oraz sekretarz.
4. Protokoły przechowuje Zarząd.

III. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 12

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz i przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
2. Zadaniem prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie i koordynowanie działalności Rady i Komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
3. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny wskazany członek przez Radę Nadzorczą.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 13

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną. Może również powołać w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania. Komisje działają zgodnie z planami pracy zatwierdzanymi przez Radę.
2. Komisja Rewizyjna składa się co najmniej z 3 osób wybranych przez Radę w głosowaniu jawnym, spośród jej członków.
3. Przewodniczącemu Komisji wybiera Rada Nadzorcza.

§ 14

1. Rada Nadzorcza może odwołać w każdym czasie członka Komisji i wybrać na jego miejsce inną osobę.
2. Odwołanie może nastąpić w przypadku nie wywiązywania się członka Komisji z przyjętych obowiązków i braku aktywnego uczestnictwa w pracach Komisji.
3. Komisja może wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie ze swego grona członka, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji.

§ 15

1. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji przedkłada do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
2. Ustalenia komisji mają charakter opiniodawczy i mogą być podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
3. Komisja Rewizyjna i Prezydium Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia. Mają one charakter pomocniczy dla Rady a sformułowane wnioski podlegają rozpatrzeniu przez Radę.

§ 16

Pracami Komisji kierują jej przewodniczący, a w razie ich nieobecności – zastępcy.

V. WYBORY ZARZĄDU

§ 17

1. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu.
2. Rada Nadzorcza wybiera prezesa, a pozostałych członków Zarządu wybiera Rada na wniosek prezesa. Jeżeli członkami są osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Kandydat na członka Zarządu powinien spełniać warunki określone wymaganiami statutu.
4. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym.

§ 18

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk nieskreślonych na złożonej do urny kartach jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu na poszczególne stanowiska, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Wybrani zostają kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50 % + 1 oddanych głosów na poszczególne stanowiska w Zarządzie Spółdzielni. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, zarządza się II turę

wyborów lub unieważnia się procedurę wyboru na dane stanowisko. W przypadku II tury wyborów do kandydowania dopuszczone są 2 osoby, które uzyskały największą ilość głosów w I turze na dane stanowisko w Zarządzie.

6. Z wybranymi członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu pracy i ustala ich wynagrodzenie.
7. Decyzję powołującą członka Zarządu podpisuje w imieniu Rady jej przewodniczący lub zastępca oraz sekretarz.

§ 19

Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie kwalifikowaną większością 2/3 głosów pełnego składu Rady. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem decyzje podejmuje Rada Nadzorcza w granicach określonych statutem Spółdzielni oraz przepisami prawa.

Niniejszy Regulamin został uchwalony
przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie
na podstawie Uchwały Nr
z dnia r.