

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gorzowie Wlkp.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustaw Prawo spółdzielcze i o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” wpisanego do Krajowego Rejestru w Zielonej Górze pod nr KRS 51083 w Zielonej Górze.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 3-5 osób wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni, na okres trzech lat, spośród kandydatów wyłonionych w trybie określonym w statucie Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorcze może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata i rozpoczyna się od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w wypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni .

§ 3

1. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Zarządu.
2. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.
4. Kierownicy bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub Pełnomocnicy Zarządu oraz członkowie ich rodzin bądź pozostający w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej nie mogą wejść w skład Rady Nadzorczej.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje członkostwo w Radzie Nadzorczej.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: Przewodniczący Rady, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady. Zadaniem Prezydium Rady jest koordynowanie działalności Rady i Komisji.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania oraz dokonuje wyboru Prezydium Komisji.
3. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie

mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 5

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności, zastępca przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Pierwsze zebranie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Posiedzenie to powinno być zwołane w terminie 14 dni od ostatniej części Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek, co najmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu, w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia, nie później jednak niż 14 dni przed planowanym terminem posiedzenia.

§ 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia, wykreślenia lub wygaśnięcia członkostwa, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni listem poleconym, 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.

§ 7

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

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 8

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni oraz czuwa nad właściwym wykonywaniem przez Spółdzielnię zadań statutowych, zgodnie z interesami członków Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczo – finansowych obejmujących: plan kosztów zarządzania nieruchomościami, plan przychodów i kosztów eksploatacji, plan wpływów i kosztów funduszu remontowego oraz wysokości opłat na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, poprzez:

- badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych,
 - przyjęcie bilansu,
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy, wskazanych w Statucie Spółdzielni,
 - 4) wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących stosunku członkostwa, dokonywanie wykluczenia, wygaśnięcia albo wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 9) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg na działalność Zarządu,
 - 10) ustalanie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 11) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie Spółdzielni,
 - 13) podejmowanie uchwały w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 14) uchwalanie Regulaminu Zarządu i ustalanie zasad wynagradzania Członków Zarządu,
 - 15) uchwalanie Regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego,
 - 16) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalanie stawek dla poszczególnych składników opłat na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
 - 17) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowanie ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 18) uchwalanie Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw i zamiany mieszkań,
 - 19) uchwalanie Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw lokali oraz zasad rozliczeń finansowych Spółdzielni i członków zamieszkałych i zwalnających lokale,
 - 20) uchwalanie Regulaminu przeprowadzania przetargów na przyznanie prawa pierwszeństwa celem ustanowienia i przeniesienia na rzecz członka odrębnego tytułu własności lokalu,
 - 21) uchwalanie Regulaminu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 22) uchwalanie Regulaminu najmu lokali użytkowych i dzierżaw terenów,
 - 23) uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,

- 24) uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni oraz wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali,
- 25) rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie,
- 26) podejmowanie uchwał w sprawie powołania biegłego rewidenta do badania pod względem rzetelności i prawidłowości rocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- 27) wybieranie przedstawicieli Spółdzielni na Zjazdy Przedkongresowe w celu wyboru delegatów na Kongresy Spółdzielczości. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszystkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

III. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 9

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 6.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów i podpisywane są przez Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 10

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady, jego zastępca, lub inny członek Prezydium Rady Nadzorczej stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad 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 prowadzona 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.

§ 11

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski 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. Wniosek o odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia. Na żądanie większości obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 12

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady.
2. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania na piśmie odwołanie do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem. Odpis uchwały Walnego Zgromadzenia doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 30 dni od jej podjęcia.
3. Uchwała Walnego Zgromadzenia może być zaskarżona do Sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub Statutem, w terminie 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia a jeśli wnosi je członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu w ciągu 6 tygodni od powzięcia przez członka wiadomości o uchwale, lecz nie później niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
4. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, spełniających wymagania wynikające ze Statutu Spółdzielni.
2. Kandydatów na członków Zarządu, obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatów odbywa się pisemnie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur, Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze oznaczone pieczęcią Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gorzowie Wlkp.

§ 14

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, zarządza się II turę wyborów. Do II tury staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

IV. STRUKTURA RADY NADZORCZEJ

§ 15

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca i sekretarz, stanowią jej Prezydium.
2. Do obowiązków prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - opracowanie projektów planów pracy Rady,
 - koordynacja pracy komisji Rady,
 - przygotowanie posiedzeń Rady, a w szczególności projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalenie porządku obrad i wyznaczenie terminu posiedzenia.
3. Dokumenty sporządzone przez prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysłaną do instytucji i członków Spółdzielni w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca i sekretarz.
4. Do ważności obrad prezydium Rady Nadzorczej niezbędna jest obecność na posiedzeniu większości członków Prezydium, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy.

§ 16

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę Przewodniczącego i sekretarza.
3. Członek Rady powołany jednocześnie do dwóch komisji, może być Przewodniczącym tylko jednej z tych komisji.

§ 17

1. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 18

1. Sprawozdania i wnioski Przewodniczący komisji (ich zastępcy) składają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
2. Decyzje komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
3. Komisje Rady Nadzorczej współdziałają ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 19

Pracami komisji kierują jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępcy. Z prac komisji sporządza się protokół.

§ 20

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i wynosi:
 - dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej 30%, a dla Sekretarza Rady 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w Ustawie z dnia 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z 2004 roku numer 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314).
 - dla pozostałych członków Rady Nadzorczej oraz dla innych osób obecnych na posiedzeniu 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa ww. Ustawie.
2. Ryczałt miesięczny wskazany w § 20 ust. 1 nie przysługuje członkom Rady gdy:
 - nie odbyło się ani jedno posiedzenie Rady Nadzorczej,
 - członek Rady nie uczestniczył w żadnym z posiedzeń w danym miesiącu.

3. Członkom Rady nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu udziału w posiedzeniach Komisji Rady Nadzorczej.

§ 21

Zmiana Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Budowlani” wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 22

W zakresie spraw nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązuje: Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” zarejestrowany w KRS 51083 oraz Ustawa z dnia 19 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, a także Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 23

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 9/2022 Walnego Zgromadzenia z dnia z dnia 19-20.04.2022r. oraz 21-22.04.2022r. z mocą obowiązującą od 22.04.2022r.