

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
49-200 Grodków, ul. Chrobrego 5
tel./fax 077-415-55-26
NIP 753-000-05-08 REGON 000488094

REGULAMIN OBRAD

RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W GRODKOWIE

Tekst jednolity

Uchwalony przez Walne Zgromadzenie
Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie w dniu 30.05.2019 roku
uchwałą nr 12/2019

**REGULAMIN OBRAD
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W GRODKOWIE**

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej, zwana dalej Radą jest organem statutowym Spółdzielni, sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością i działa na podstawie przepisów art. 44-46 i 56-58 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 128/5 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 845 z późniejszymi zmianami) oraz postanowień § 66-73 i § 81 Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 osób, wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą upływu kadencji.
4. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie. Odwołanie członka Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w następujących przypadkach:
 - odwołanie większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu,
 - zrzeczenie się mandatu,
 - ustania członkostwa w Spółdzielni.
6. W miejsce członka Rady, który utracił mandat, wchodzi kandydat, który uzyskał kolejno największą liczbę głosów, zgodnie z protokołem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. W przypadku, gdy kolejno kandydaci mają równą liczbę głosów, należy przeprowadzić wybory uzupełniające przez Walne Zgromadzenie.
7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

§ 3.

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady, nie później niż w okresie dwóch tygodni po Walnym Zgromadzeniu.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w głosowaniu jawnym Prezydium.
W skład Prezydium wchodzi: Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych Komisji rady.
3. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona stałe Komisje:
 - a) Komisję Rewizyjną,
 - b) Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
5. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu Komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru Przewodniczącego Komisji.

§ 4.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje, co najmniej raz w miesiącu, Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego Zastępca.
2. Przewodniczący lub jego Zastępca zwołuje posiedzenie Rady także na wniosek:
 - 1/3 członków Rady,
 - Zarządu Spółdzielniw terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Termin i porządek plenarnego posiedzenia Rady ustala Przewodniczący Rady Nadzorczej.
4. Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku najbliższego posiedzenia.

§ 5.

Na planowanym posiedzeniu Rady rozpatrywane są wszelkie sprawy wynikające z zadań Rady, a ponadto:

- a) protokół z poprzedniego plenarnego posiedzenia i kontrola wykonania podjętych uchwał i wniosków oraz wszelkich decyzji i zaleceń,
- b) sprawozdania i wnioski Prezydium Rady, Zarządu i Komisji – skierowanych do Rady.

§ 6.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady – jej członków i Zarząd zawiadamia się pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia.

W nagłych i ważnych przypadkach Przewodniczącemu Rady przysługuje prawo skrócenia tego terminu.

2. W wyjątkowych przypadkach Rada może w dniu posiedzenia zwykłą większością głosów wyrazić zgodę na zamianę lub uzupełnienie porządku obrad.

§ 7.

W posiedzeniu Rady - głosem doradczym – mogą brać udział członkowie Zarządu i Radca Prawny. Rada może zapraszać do udziału w posiedzeniach oraz współpracy w Komisjach Rady – z głosem doradczym – członków organów Spółdzielni, jej pracowników, jak również rzeczoznawców i specjalistów.

§ 8. – skreślony

§ 9.

1. Zadania Rady Nadzorczej określone są w art. 46 § 1 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 1285 z późniejszymi zmianami) oraz w § 69 Statutu Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 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.
 - 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 hipotek i 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) Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
- 6) Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
- 7) Rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz skarg na działalność Zarządu.
- 8) Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
- 9) Wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców.
- 10) Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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.
- 11) Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
- 12) - skreślony.
- 13) Uchwalanie regulaminów:
 - a) gospodarki finansowej spółdzielni,
 - b) przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali,
 - c) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - d) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - e) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za c.o. i podgrzewania wody,
 - f) rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - g) postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,

- h) zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- i) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- j) porządku domowego,
- k) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- l) uchwalanie regulaminów Komisji Rady,
- m) uchwalanie wysokości opłat na pokrycie przypadających na wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe kosztów eksploatacji i innych opłat związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi,
- n) ustalanie zasad rozliczania działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalenia obciążeń finansowych członków z tego tytułu – o ile Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę w tym zakresie,
- o) przeznaczenia pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni,
- p) inne sprawy wynikające z bieżącej działalności, a nie zastrzeżone do kompetencji, innych organów Spółdzielni.

§ 10.

1. W celu realizacji swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni sprawozdań, wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Odwołania od uchwał Rady Nadzorczej rozpatruje w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym Walne Zgromadzenie.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

§ 11.

1. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach objętych porządkiem obrad podejmowane są jawnie zwykłą większością głosów przy udziale więcej niż połowy jej członków, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy, z wyjątkiem tych, na których Statut lub ustawa stawiają wyższe wymagania.

2. Na żądanie 1/3 członków Rady biorących udział w posiedzeniu – głosowanie może być tajne.
3. Prawo do głosowania przysługuje wyłącznie członkom Rady Nadzorczej.

§ 12.

1. Prezydium Rady Nadzorczej organizuje pracę Rady, a w szczególności:
 - a) opracowuje projekty planów pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji problemowych,
 - b) rozpatruje i opiniuje wnioski zgłaszane na posiedzeniu plenarnym Rady przez Zarząd Spółdzielni, Komisje Rady oraz występuje z wnioskami z własnej inicjatywy,
 - c) kontroluje wykonanie planów pracy poszczególnych Komisji oraz udziela im wszechstronnej pomocy,
 - d) w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni ustala terminy i porządek obrad plenarnych posiedzeń rady,
 - e) opracowuje wnioski w oparciu o protokoły i zalecenia polustracyjne, wynikające z uchwał Walnego Zgromadzenia i przedkłada na plenarnym posiedzeniu Rady,
 - f) przygotowuje wnioski dla Rady w sprawie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu i ich premiowania.
2. Ze swoich czynności Prezydium Rady składa sprawozdanie na posiedzeniach Rady.

§ 13.

1. Posiedzenia Prezydium Rady i Komisji zwołuje odpowiednio przynajmniej raz na kwartał Przewodniczący Rady lub Komisji:
 - zgodnie z planem pracy,
 - na żądanie członka Prezydium (Komisji),
 - na wniosek Zarządu Spółdzielni,
 - z własnej inicjatywy.
2. Posiedzenie Komisji zwołuje ponadto Przewodniczący Komisji na żądanie Prezydium Rady. W posiedzeniach Prezydium Rady mogą brać udział członkowie Zarządu, a także pracownicy Spółdzielni w zależności od potrzeb.

§ 14.

1. Wybór Komisji następuje co 3 lata łącznie z wyborem Prezydium Rady.
Każda Komisja składa się z co najmniej 3 członków, członek Rady może wchodzić do jednej lub więcej Komisji.
Na pierwszym swoim posiedzeniu – zwołanym przez Prezydium rady – każda Komisja wybiera Przewodniczącego (jeżeli nie został wybrany na posiedzeniu plenarnym) przez jego Zastępcę i Sekretarza.
2. Zmiany w składzie osobowym komisji dokonuje Rada na wniosek Prezydium lub właściwej Komisji. W przypadku ustąpienia członka Komisji na jego miejsce Rada wybiera innego członka. Członek Komisji, który nie uczestniczy w jej pracach może być odwołany uchwałą plenarnego posiedzenia Rady.

§ 15.

Protokoły z plenarnych posiedzeń Rady, Prezydium i Komisji są rejestrowane i przechowywane w komórce samorządowej Spółdzielni. Protokoły winny być podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady. Jeżeli protokoły nie zostały doręczone członkom Rady – powinny być odczytane na najbliższym posiedzeniu. Członek rady może zgłosić do protokołu ustnie lub pisemnie poprawki i sprostowania, które są rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu przez powzięciem uchwały o zatwierdzeniu protokołu.

§ 16.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej ilości kandydatów.
2. Rada Nadzorcza w każdej chwili może odwołać członków Zarządu, przy czym odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 17.

Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni – Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę, stosownie do wymogów kodeksu pracy (art. 68 kp).

§ 18.

1. Kandydatów na członków Zarządu zgłaszają obecni na posiedzeniu członkowie Rady, z podaniem imienia i nazwiska oraz krótkim uzasadnieniem kandydatury.
2. Zgłoszenie kandydatur może poprzedzić postępowanie konkursowe zarządzane przez Radę. Wówczas kandydatury zgłasza Przewodniczący Komisji Konkursowej powołanej przez Radę.
3. W razie nieobecności na posiedzeniu kandydata na członka Zarządu – Rada może na podstawie jego pisemnej zgody na kandydowanie – umieścić go na liście kandydatów i zarządzić głosowanie.
4. Przed podjęciem uchwały w sprawie wyboru lub odwołania członka Zarządu – Rada bierze pod uwagę kwalifikacje kandydatów i przydatność zawodową.

§ 19.

Do reprezentowania Spółdzielni przy wszelkich czynnościach prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu upoważniony jest Przewodniczący Rady wraz z upoważnionym przez Radę jednym członkiem Prezydium.

§ 20.

Uchwała Rady wykonuje Zarząd, jeżeli ich treść nie zawiera innych wskazań w tym zakresie.

§ 21.

W plenarnym posiedzeniu Rady mogą uczestniczyć członkowie Zarządu Spółdzielni w celu składania sprawozdań i udzielania wyjaśnień.

Rada może obradować bez członków Zarządu. W posiedzeniu Prezydium i Komisji może uczestniczyć – z głosem doradczym wydelegowany przez Zarząd członek Zarządu.

§ 22.

W wyniku oceny działalności Zarządu – Rada upoważniona jest do udzielania poszczególnym członkom Zarządu bądź pracownikom Spółdzielni – pisemnych pochwał, jak również upomnień i wniosków o obniżenie premii w przypadkach braku staranności w pracy lub innych uchybień ze strony członków Zarządu.

§ 23.

Zarząd Spółdzielni i jej pracownicy mają obowiązek ułatwić członkom rady, Prezydium, Komisji – wykonywanie ich czynności.

Przy wykonywaniu swoich czynności:

- a) mogą żądać przedkładania potrzebnych ksiąg, dokumentów, dowodów, informacji, wyjaśnień oraz sprawdzić bezpośredni stan majątku,
- b) korzystać ze środków lokomocji i innych urządzeń Spółdzielni na jej koszt,
- c) współpracują z właściwymi komórkami Spółdzielni.

§ 24.

Rada korzysta z biura i urządzeń Spółdzielni. Sekretariat rady prowadzony jest przez komórkę samorządową Spółdzielni.

Dokumentacja dotycząca działalności Rady Nadzorczej powinna pozostawać zawsze w sekretariacie Spółdzielni.

§ 25. - skreślony

§ 26. - skreślony

§ 27.

Traci moc prawną Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków uchwałą nr 1/2010 z dnia 27 maja 2010 roku.

Tekst jednolity przygotowany na podstawie Uchwał WZCzł Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie z dnia 21.05.2022 r. uchwała nr 18/2022, z dnia 09.05.2023 r. uchwała nr 9/2023, z dnia 08.05.2025 r. uchwała nr 11/2025.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w GRODKOWIE