

Regulamin Rady Nadzorczej SM „Zrzeszeni” w Elblągu

§ 1

Rada Nadzorcza jako organ Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” w Elblągu, zwanej dalej Spółdzielnią, działa na zasadach określonych przepisami: Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021r. poz. 648 z późn.zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024r. poz. 558 z późn.zm.), § 32 - 40 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 osób wybieranych przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia, w głosowaniu tajnym spośród wszystkich kandydujących członków Spółdzielni, w liczbie mandatów określonej przez Radę Nadzorczą dla każdej części Walnego Zgromadzenia.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana, do Walnego Zgromadzenia odbywanego w trzecim roku od jej wyboru.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - b) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d) nawiązania stosunku pracy w SM „Zrzeszeni” przez członka Rady Nadzorczej,
 - e) jeżeli w stosunku do nieruchomości, w której zamieszkuje członek Rady Nadzorczej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.
3. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi - do końca kadencji – członek Spółdzielni, który uzyskał w wyborach kolejno największą liczbę głosów.

§ 4

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej lub komisji, do której został wybrany, jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 5

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- a) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej, nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,

- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- b) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 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) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,
- g) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- h) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami 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,
- i) ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie, jeśli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wytoczy Zarząd Spółdzielni,
- j) uchwalanie regulaminów: Zarządu Spółdzielni i regulaminów Komisji Rady Nadzorczej,
- k) ustalanie ilości części Walnego Zgromadzenia oraz zasad zaliczania członków do poszczególnych jego części,
- l) ustalanie liczby mandatów członków Rady Nadzorczej dla każdej części Walnego Zgromadzenia,,
- m) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
- n) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- o) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w §29 ust. 5 Statutu,
- p) podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, wykluczeniu lub wykreśleniu z Rejestru Członków Spółdzielni,
- q) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
- r) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy, ustalania wysokości wkładów oraz sposób ich wnoszenia i rozliczeń z tego tytułu,
- s) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- t) uchwalanie regulaminu określającego zasady uczestnictwa w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz ustalania wysokości opłat za lokale,
- u) uchwalanie zasad korzystania przez członków z garaży, miejsc postojowych, finansowania ich budowy, wnoszenia wkładów oraz rozliczeń z tego tytułu,
- v) uchwalanie zasad przyjmowania członków, zamiany mieszkań i ustanawiania praw do lokali,
- w) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- x) uchwalanie regulaminu porządku domowego w zasobach spółdzielczych,
- y) uchwalanie zasad prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej,
- z) uchwalanie regulaminów organizowania przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- aa) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,

- bb) podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej,
- cc) uchwalanie zasad dotyczących najmu lokali mieszkalnych,
- dd) zatwierdzanie regulaminów premiowania i wynagradzania pracowników,
- ee) uchwalanie innych regulaminów wynikających z celu i przedmiotu działalności Spółdzielni,
- ff) zawieszanie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej i Zarządu, który dopuścił się działania na szkodę Spółdzielni,
- gg) powołanie Komisji Rewizyjnej oraz innych komisji stosownie do potrzeb Rady,
- hh) składanie sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6

1. Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe i regulaminowe poprzez:
 - a) zebrania plenarne,
 - b) prace komisji Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi, dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców niebędących członkami Rady Nadzorczej.

§ 7

1. Radę Nadzorczą stanowią: Przewodniczący, Zastępca oraz Sekretarz.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona komisje stałe lub czasowe.
3. Komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni jej pracowników etatowych bądź zleceniobiorców.
4. Rada Nadzorcza może zmienić Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego, Sekretarza i skład Komisji w trakcie trwania kadencji.

§ 8

Zadaniem Przewodniczącego Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą, a w szczególności:

- a) ustalanie terminu i porządku obrad Rady Nadzorczej, który powinien obejmować m.in.:
 - przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - omówienie wykonania uchwał Rady Nadzorczej,
- b) rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
- c) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady Nadzorczej, w szczególności w sprawie powoływania stałych i czasowych komisji Rady,
- d) opracowywanie sprawozdań z działalności Rady,
- e) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją
- f) ustalanie dyżurów członków Rady Nadzorczej,
- g) utrzymywanie bezpośredniej więzi z pozostałymi organami Spółdzielni.

§ 9

Rada Nadzorcza jest uprawniona – w okresie między posiedzeniami Rady Nadzorczej – do podejmowania uchwał w formie obiegowej.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie niemożliwości zwołania posiedzenia przez Przewodniczącego – jego Zastępcę.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 11

1. Komisje Rady Nadzorczej działają w granicach określonych regulaminem komisji i na podstawie planów pracy.
2. Regulaminy komisji zatwierdza, na wniosek Przewodniczącego, Rada Nadzorcza.
3. Każda stała komisja – na podstawie upoważnienia Rady Nadzorczej, udzielonego przy zatwierdzaniu jej regulaminu – jest uprawniona do wykonywania, w ustalonym dla niej zakresie, czynności nadzorujących i kontrolnych oraz przekazywania bezpośrednio Zarządowi Spółdzielni spostrzeżeń, wniosków i zaleceń wynikających z tych czynności.
4. Komisje Rady Nadzorczej – każda w ustalonym dla niej zakresie – są zobowiązane do przedstawienia Radzie Nadzorczej, w terminach ustalonych przez Przewodniczącego, informacji o wynikach swych prac, o realizacji wysuniętych przez nie wniosków i zaleceń wydanych Zarządowi Spółdzielni, o przebiegu realizacji planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni i jej stanie gospodarczym.

§ 12

1. Komisja stała powoływana jest na okres kadencji Rady Nadzorczej.
2. W skład komisji stałej wchodzi wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

§ 13

1. Komisja doraźna powoływana jest przez Radę Nadzorczą na czas załatwienia określonej sprawy.
2. W skład komisji doraźnej wchodzi przynajmniej 2 członków Rady Nadzorczej.

§ 14

1. Przewodniczącego komisji powołuje Rada Nadzorcza ze składu członków Rady.
2. Komisja wybiera ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.
3. Członek Rady Nadzorczej powołany jednocześnie do dwóch komisji może być Przewodniczącym tylko jednej z tych komisji.

§ 15

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – jego zastępca, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej, w celu jej ukonstytuowania się, zwołuje Zarząd Spółdzielni, nie później niż w ciągu 21 dni od daty obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1 członka Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w obecności co najmniej 2/3 składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni, przy czym uchwała o powołanie lub odwołanie członka Zarządu może być podjęta w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej, jednomyślnie.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej na co najmniej 5 dni, a w sprawach szczególnie ważnych na co najmniej 2 dni od dnia wysłania porządku obrad.
6. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członkom Rady Nadzorczej na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad.
7. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni, na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 16

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności 2/3 jej członków, w tym Przewodniczącego.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku takiej samej liczby głosów za i przeciw o wyniku głosowania decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej wpisany do protokołu, chyba że wstrzymał się od głosu. W sytuacji takiej samej liczby głosów za i przeciw oraz wstrzymania się od głosu Przewodniczącego przyjmuje się, że uchwała nie została podjęta.

§ 17

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 1 członka Rady Nadzorczej.

§ 18

W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć członkowie Zarządu Spółdzielni, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne zaproszone osoby.

§ 19

Postanowienia § 4 ust. 2, § 15 ust. 3, § 16 oraz § 17 Regulaminu stosuje się odpowiednio do komisji Rady Nadzorczej.

§ 20

1. Członkowie Rady Nadzorczej za pracę w tym organie otrzymują wynagrodzenie w wysokości nieprzekraczającej 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020r. poz. 2207 z późn. zm.)
2. Warunkiem wypłacenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, jest udział członka tego organu w co najmniej jednym posiedzeniu w danym miesiącu. Jeżeli w danym miesiącu odbyło się więcej niż jedno posiedzenie Rady Nadzorczej, wówczas członek tego organu, który nie brał udziału w którymkolwiek z tych posiedzeń, jest zobowiązany do usprawiedliwienia swojej nieobecności.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń.
4. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom organu nie przysługuje.
5. Wynagrodzenie miesięczne każdego z członków Rady Nadzorczej wynosi 800 zł brutto.
6. Wpłata wynagrodzenia dokonywana jest na koniec danego miesiąca, jednakże nie później niż do trzeciego dnia następnego miesiąca na konto wskazane przez członka Rady Nadzorczej.
7. W przypadku karygodnego, niedopuszczalnego zachowania członka Rady Nadzorczej na posiedzeniu Rady Nadzorczej, organ ten w formie uchwały może pozbawić w/w: 100% wynagrodzenia na okres do 6 miesięcy. Jeżeli sytuacja nie ulega poprawie, Rada Nadzorcza ma prawo wystąpić do Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady Nadzorczej.
8. Od uchwały Rady Nadzorczej o ukaranie jej członka karą porządkową, przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia na zasadach przewidzianych w Statucie dla zaskarżania uchwał Rady Nadzorczej. Uchwała Walnego Zgromadzenia w tym zakresie jest ostateczna i nie przysługują od niej żadne środki odwoławcze.
9. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie ukarania jej członka staje się natychmiast wykonalna bez względu na wniesione odwołanie do Walnego Zgromadzenia. W przypadku jej uchylecia przez Walne Zgromadzenie, członkowi Rady Nadzorczej przysługuje należne wynagrodzenie jakby kary nie orzeczono.
10. Wykonanie uchwał, w przedmiocie ukarania przez Radę Nadzorczą jej członka karą porządkową, powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 21

1. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w szkoleniach z dziedziny spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Koszty szkoleń, dojazdów oraz diet ponosi Spółdzielnia.

§ 22

Zakaz uczestniczenia członków Rady Nadzorczej w podmiotach konkurencyjnych oraz skutki i tryb postępowania w przypadku nieprzestrzegania zakazu określa odpowiednio § 49 Statutu.

§ 23

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” w Elblągu obradujące w dniach 18,19,20 czerwca 2024 roku.

**SEKRETARZE WALNEGO
ZGROMADZENIA**

**PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA**

Elbląg 24 czerwiec 2024 r.