

REGULAMIN
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Naftowej 29 D

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni działającym na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593, zwanej dalej w skrócie „**Prawem spółdzielczym**”),
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 558, zwanej dalej w skrócie „**u.s.m.**”),
- 3) postanowień Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, działający jako pełnomocnicy osób prawnych.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby:
 - 1) będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej,
 - 2) niewywiązujące się z obowiązków określonych w Statucie, w szczególności zalegające z uiszczaniem opłat, o których mowa w § 21-25 i 27 Statutu,
 - 3) pozostające w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - 4) prowadzące działalność konkurencyjną w rozumieniu § 105 ust. 5 i 6 Statutu.

§ 3

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 7 do 9 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie.

3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata z zastrzeżeniem postanowień § 90 Statutu.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
6. Każdorazową liczbę członków Rady Nadzorczej w danej kadencji w ramach postanowień Statutu określa w drodze uchwały Walne Zgromadzenie.
7. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa po upływie kadencji, na którą został wybrany.
8. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa w przypadku;
 - 1) śmierci członka Rady Nadzorczej,
 - 2) rezygnacji członka Rady Nadzorczej,
 - 3) odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie
 - 4) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 5) nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej.
9. Głosowanie w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej przeprowadza się w głosowaniu tajnym. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
10. W przypadku wygaśnięcia lub utraty mandatu, miejsce członka Rady Nadzorczej nie zostaje obsadzone, chyba że na skutek wygaśnięcia lub utraty mandatu skład Rady Nadzorczej jest niższy od minimalnego składu Rady Nadzorczej określonego w § 86 ust. 2 Statutu.
11. Jeśli na skutek wygaśnięcia lub utraty mandatu skład Rady Nadzorczej jest niższy od minimalnego składu Rady określonego w § 86 ust. 2 Statutu na miejsce osoby, która utraciła mandat wchodzi kandydat, który w wyborach na Walnym Zgromadzeniu otrzymał kolejno największą liczbę głosów. Wówczas taka osoba pełni funkcję członka Rady Nadzorczej do zakończenia trwającej kadencji Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi :

- 1) Przewodniczący,
- 2) Z-ca Przewodniczącego,
- 3) Sekretarz,
- 4) Przewodniczący stałych komisji Rady.

Ukonstytuowane w ten sposób Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.

2. Rada Nadzorcza może powołać w miarę potrzeby komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.
3. Po zgłoszeniu przez członków Spółdzielni potrzeby spotkania z Radą Nadzorczą, ma ona obowiązek spotkania się z członkami Spółdzielni po uprzednim uzgodnieniu w sekretariacie

godziny oraz określeniu jego tematu. W tym celu Przewodniczący wyznacza przedstawicieli Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) **uchwalanie planów remontowych i akceptacja strategii remontowej Spółdzielni uchwalonej przez Walne Zgromadzenie;**
 - 2) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 3) 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,
 - 4) opiniowanie wniosków do Walnego Zgromadzenia w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości uwzględniających interes prawny członków zamieszkujących nieruchomości jednobudynkowe oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie udzielenia zgody na zaciągnięcie i zabezpieczenie kredytu w formie hipoteki 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,
 - 7) **podejmowanie uchwał w sprawie udzielenia zgody na zawarcie umów służebności gruntowej, na nieruchomościach znajdujących się w mieniu Spółdzielni, z wyłączeniem nieruchomości z wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi,**
 - 8) zatwierdzania struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 9) **wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa,**
 - 10) rozpatrywanie odwołań od decyzji i uchwał Zarządu,
 - 11) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 12) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych, **w tym także w zakresie ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości,**
 - 13) 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),

- 14) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 15) wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 16) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 17) uchwalanie regulaminów poza regulaminami zastrzeżonymi w przepisach powszechnie obowiązującego prawa oraz w postanowieniach Statutu do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Zarządu oraz innych zasad naliczania i rozliczania kosztów,
 - 18) rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności przed Walnym Zgromadzeniem.

§ 6

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady. **Posiedzenie powinno zostać zwołane w terminie dwóch tygodni od dnia wejścia w życie uchwały o wyborze nowych członków Rady Nadzorczej.**
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
 - 1) 1/2 członków Rady Nadzorczej,
 - 2) Zarządu.
4. **Posiedzenie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, powinno zostać zwołane w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.**
5. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad posiedzenia.
6. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad Rady poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia Rady, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

§ 7

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie oraz Zarząd zawiadamiani są co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

§ 8

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach Rady powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i w Komisjach mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 9

1. Rada Nadzorcza zdolna jest 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 § 7 niniejszego regulaminu.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
4. Rada może upoważnić jednego ze swych członków do dokonania jednoosobowo pewnych czynności z zakresu nadzoru i kontroli. Jednocześnie niedopuszczalne jest prowadzenie przez członka Rady takich czynności bez upoważnienia Rady.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i zdolność do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
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 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. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie członka 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 zebrania i Sekretarza Rady.
2. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, wybranych w drodze konkursu.
2. Pozostałych członków Zarządu Rada wybiera w niezależnych tajnych głosowaniach z nieograniczonej liczby kandydatów zgłoszonych przez Prezesa i członków Rady.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzonych wyborów.

§ 14

1. Wybór członków Rady Nadzorczej odbywa się na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący stawia znak „X” przy nazwiskach kandydatów, za których powołaniem głosuje.
3. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba znaków „X” postawiona na karcie wyborczej przy nazwiskach kandydatów do Rady Nadzorczej jest mniejsza lub równa liczbie nieobsadzonych miejsc w Radzie Nadzorczej.
4. Głos jest nieważny jeżeli:
 - 1) na karcie wyborczej nie postawiono znaków „X (karta pusta)”,
 - 2) liczba znaków „X” postawiona na karcie wyborczej przekracza liczbę nieobsadzonych miejsc w Radzie Nadzorczej,

- 3) karta wyborcza zawiera imiona i nazwiska osób, które nie zostały wskazane przez komisję skrutacyjną,
- 4) karta wyborcza jest pokreślona w takim stopniu, że nie sposób ustalić, na kogo głosujący oddał głos.
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
6. Członkami Rady Nadzorczej zostają kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę głosów.

III. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 15

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępcy, Sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady stanowią **prezydium Rady Nadzorczej**.
2. Dokumenty sporządzane przez prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady lub jego Sekretarz.
3. Z posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują Przewodniczący Rady, lub jego Zastępcę i Sekretarz.
4. Prezydium ma obowiązek składania szczegółowych sprawozdań z czynności dokonanych między posiedzeniami Rady.

IV. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 16

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącemu komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego **oraz** sekretarza.

§ 17

1. Rada Nadzorcza może dokonywać 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. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji **(lub ich zastępcy)** przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.

3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 19

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca.

V. Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej

§ 20

Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń w wysokości:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej - 30%,
- Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady Nadzorczej - 25%,
- Przewodniczący Komisji - 25%,
- Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej - 20%

minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2020 z późn. zm., zwana dalej w skrócie „ustawą o minimalnym wynagrodzeniu”).

§ 21

W miesiącu w którym nie ma posiedzenia Rady Nadzorczej wynagrodzenie o którym mowa w § 20 niniejszego regulaminu nie przysługuje.

§ 22

Członkowie Komisji Rewizyjnej, a także członkowie innych komisji otrzymują dodatkowo wynagrodzenie w wysokości 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu za pracę za każde posiedzenie, lecz nie więcej niż 10% w danym miesiącu dla każdej komisji.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 23

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” zatwierdzony uchwałą nr 11/2018 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu z dnia 18.06.2018 r.

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

