

*Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 17/2018  
Walnego Zgromadzenia  
z dnia 20.06.2018. r.  
z dnia 21.06.2018 r.*

**REGULAMIN**

**RADY NADZORCZEJ**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**„ŚWIT” W EŁKU**

## I POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni zwana dalej „Radą”, działa na podstawie przepisów art. 44 – 46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 845 j.t) oraz Statutu i postanowień niniejszego Regulaminu.

### § 2

Rada jest organem uchwałodawczym oraz kontrolującym i nadzorującym działalność Spółdzielni.

## II ZAKRES DZIAŁANIA RADY

### § 3

1. Do zakresu działania Rady należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno- gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członka,
  - 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 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 i ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) 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 wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 9) wybieranie biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie warunków wynagradzania za pracę i przyznawania innych świadczeń związanych z pracą członkom Zarządu,
- 11) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia,

- 12) ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w sprawach o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - 13) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 14) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni.
  - 15) możliwość podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz ustalanie zasad podziału członków zaliczanych do danej części Walnego Zgromadzenia,
  - 16) wybór i odwołanie członków Zarządu,
  - 17) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
  - 18) tworzenie funduszy celowych oraz ustalanie zasad gospodarowania funduszami utworzonymi w Spółdzielni,
  - 19) rozpatrywanie spraw zawnioskowanych przez Zarząd,
2. Do właściwości Rady Nadzorczej w zakresie zarządzania nieruchomością wspólną należą czynności przekraczające zwykły zarząd nieruchomością, w szczególności:
- 1) ustalanie kosztów utrzymania i zarządzania nieruchomością wspólną w tym decydowaniu o wysokości odpisów na fundusz remontowy,
  - 2) przyjmowanie rocznego planu gospodarczego,
  - 3) decydowanie o zmianie przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
  - 4) udzielanie zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym.

### III SKŁAD RADY

#### § 4

1. Rada składa się z 9 do 12 osób. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru maksymalnie oznaczonej ilości członków Rady spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie.
3. W przypadku zmniejszenia się składu Rady poniżej minimalnego, określonego w ust. 1, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru – do końca kadencji Rady – innego członka Rady do składu minimalnego.

#### § 5

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady w terminie 30 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia o charakterze wyborczym.
2. Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady lub jego zastępcy zwołują posiedzenie Rady także na wniosek:
  - 1) 1/3 członków Rady,
  - 2) Zarządu.

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
5. Za udział w posiedzeniach członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, bez względu na ilość posiedzeń, które nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 wynosi dla:
  - a) przewodniczącego - 70%,
  - b) zastępcy przewodniczącego, sekretarza i przewodniczącego komisji rewizyjnej - 50%,
  - c) pozostałych członków - 30%.
7. Wypłata świadczeń, o których mowa w § 5 ust.5 i 6 niniejszego Regulaminu następuje w rozliczeniu miesięcznym.
8. Podstawą do wypłaty świadczeń jest uczestnictwo w pracach i posiedzeniach organów Spółdzielni według list obecności.
9. Rozliczenia świadczeń wymienionych w § 5 ust. 7 dokonuje upoważniony pracownik pionu Zarządu Spółdzielni.
10. Za udział w posiedzeniach organów Spółdzielni, członkom tych organów mogą być przyznane upominki, talony na święta. Wypłata powyższych świadczeń jest fakultatywna.
11. W czasie wykonywania prac przez członków organów Spółdzielni mogą być wydawane napoje oraz artykuły spożywcze.

## § 6

1. Radę reprezentuje przewodniczący, który kieruje także pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace komisji.

## IV ORGANIZACJA PRACY RADY

### § 7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni 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 może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

**§ 8**

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) posiedzenia Rady,
- 2) prace Prezydium Rady,
- 3) prace komisji Rady.

**§ 9**

Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.

**§ 10**

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady, który nie może uczestniczyć w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

**§ 11**

W posiedzeniach Rady, Prezydium i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przewodniczący Rad Osiedli lub osoba przez nich wyznaczona, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

**§12**

1. Rada powołuje ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz i przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.
3. Do obowiązków Prezydium należy przygotowywanie:
  - 1) projektów planu pracy Rady,
  - 2) wszelkich materiałów na posiedzenia Rady,
  - 3) wyznaczanie terminów oraz porządku obrad posiedzeń Rady.
4. Prezydium Rady nie podejmuje uchwał. Wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia na posiedzeniu Rady.

**§ 13**

1. Rada powołuje ze swojego grona na czas kadencji Rady Komisję Rewizyjną oraz może, w zależności od potrzeb, powołać inne komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.
2. W skład komisji mogą wchodzić także osoby spoza Rady zaakceptowane przez Radę.
3. W skład komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady. Przewodniczącego komisji wybiera Rada.
4. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
5. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada.

## V TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

### § 14

1. Posiedzenia Rady oraz Prezydium Rady zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
2. Posiedzenia Rady i Prezydium Rady odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.

### § 15

Każdy członek Rady może najpóźniej na trzy dni przed terminem posiedzenia Rady zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

### § 16

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 2/3 liczby członków.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych na posiedzeniu. W razie równej ilości głosów rozstrzyga przewodniczący.

### § 17

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
  - 1) wyborach i odwołaniu członka Zarządu i przewodniczącego komisji,
  - 2) podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu.
3. Głosowanie tajne odbywa się także na żądanie przynajmniej 1/10 członków Rady obecnych na posiedzeniu. Przewodniczący może zarządzić głosowanie tajne również w innych sprawach.

### § 18

1. Z posiedzeń Rady i jej Prezydium sporządza się protokoły.
2. Protokół powinien zawierać datę posiedzenia, liczbę obecnych członków Rady według listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem, liczby głosujących przeciw, a także liczbę głosów wstrzymujących się.
3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący i sekretarz Rady lub w razie ich nieobecności na posiedzeniu - zastępca przewodniczącego i inny upoważniony członek Rady.
4. Protokół sporządza pracownik Spółdzielni.

### § 19

Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd. Zarząd przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.



## VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE


### § 20

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych Statutem Spółdzielni oraz przepisami prawa.

### § 21

Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej z dnia 18 czerwca 2004 r. ze zmianą z dnia 24 czerwca 2009 r.

*Sekretarze poszczególnych  
części Walnego Zgromadzenia*  
część I -   
część II - 

*Przewodniczący poszczególnych  
części Walnego Zgromadzenia*  
część I -   
część II - 