



## **REGULAMIN**

### **Rady Nadzorczej Spółdzielni**

#### **Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Chełmży**

uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

w dniu 22.06.2018r.

obowiązuje z dniem podjęcia uchwały

## **I. Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Chełmży działa na podstawie:

- przepisów ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami,
- postanowień Statutu Spółdzielni,
- niniejszego Regulaminu.

### **§ 2**

Rada jest organem uchwałodawczym oraz nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni.

## **II. Zakres działania Rady**

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej organu statutowego Spółdzielni należy:

- 1) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo - kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonanie 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) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 7) 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,
- 8) uchwalenie regulaminu Zarządu,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie ubezpieczenia OC członków Zarządu,
- 10) uchwalanie regulaminów Komisji Rady Nadzorczej,
- 11) uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania

- wysokości wkładów,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
  - 13) uchwalanie regulaminów używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
  - 14) uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w tym na działalność społeczną i oświatowo – kulturalną,
  - 15) podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych na wniosek większości właścicieli zamieszkujących w budynku,
  - 16) wybór i odwołanie członków Zarządu tj. Prezesa Zarządu i jego zastępców,
  - 17) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
  - 18) opiniowanie sprawozdań, opiniowanie projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd na Walnym Zgromadzeniu oraz zgłaszanie własnych projektów uchwał,
  - 19) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
  - 20) nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
  - 21) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 22) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia lub likwidacji środków trwałych,
  - 23) uchwalenie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych,
  - 24) wybór biegłego rewidenta badającego bilans.
2. 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 sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

### **III. Skład Rady**

#### **§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się od 5 do 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata począwszy od Walnego Zgromadzenia, na którym wybrano jej skład, do Walnego Zgromadzenia dokonującego wyboru nowego składu Rady Nadzorczej.
3. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba karana za przestępstwo

przeciwko mieniu i przestępstwa gospodarcze oraz osoba, o której mowa w art. 57 prawa spółdzielczego.

4.Członkiem Rady Nadzorczej nie może zostać osoba pozostająca w małżeństwie z członkiem Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, a także spokrewniona lub powinowacona z nimi (art. 57 ustawy).

#### **§ 4**

Rada na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków dokonuje wyboru ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcę przewodniczącego, Sekretarza Rady.

#### **§ 5**

- 1.Radę reprezentuje Przewodniczący, który kieruje pracami Rady, 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.
- 3.Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady.

#### **§ 6**

- 1.Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1)odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie, które dokonało wyboru,
  - 2)zrzeczenia się mandatu,
  - 3)ustania członkostwa w Spółdzielni.
- 2.W sytuacji, gdy liczba radnych w wyniku utraty mandatu przez jednego z członków jest mniejsza niż 5, Walne Zgromadzenie, na najbliższym posiedzeniu dokonuje wyboru uzupełniającego.
- 3.W skład Rady nie mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni oraz osoby pozostające z pracownikami zatrudnionymi w Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej (np. syn lub córka, matka lub ojciec).

## **§ 7**

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady).

2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję, Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.

3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 w Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.

4. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.

5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia tej uchwały.

6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5 przewodniczący na wniosek Rady zwołuje nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady lub odwołaniu zawieszonoego członka Rady.

## **§ 8**

Członek Rady winny czynu lub zaniechań, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście stosownie do postanowień art. 58 oraz 267 lit. d Prawa Spółdzielczego.

## **IV. Organizacja pracy Rady**

### **§ 9**

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) posiedzenia plenarne Rady,
- 2) prace Komisji Rady.

### **§ 10**

1. Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.

2. Posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwoływane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

### **§ 11**

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany przez Radę.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.
3. Członkowie Rady zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od podmiotów zewnętrznych.

### **§ 12**

W posiedzeniach Rady, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

### **§ 13**

1. Rada powołuje ze swojego grona na czas kadencji Rady Komisję Rewizyjną oraz w zależności od potrzeb inne Komisje stałe.
2. Rada może powołać także Komisje doraźne.
3. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę.
4. W skład Komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady przy czym przewodniczącego Komisji wyznacza Rada.
5. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
6. Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje Rada.

## **V. Tryb obradowania i podejmowania uchwał**

### **§ 14**

1. Posiedzenia plenarne oraz Prezydium Rady zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
2. Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## **§ 15**

1. Termin i porządek obrad Rady ustala Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
3. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

## **§ 16**

Najpóźniej na 3 dni przed terminem, każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

## **§ 17**

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 50% jej członków, w tym w obecności Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcy.
2. Uchwały Rady podejmowane są zwykłą większością głosów. Dla podjęcia uchwał w sprawach wyboru i odwołania członków Zarządu wymagana jest większość kwalifikowana 2/3.

## **§ 18**

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:

- 1) wyborach i odwoływaniu członków Zarządu,
- 2) podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu.

3. Ponadto, głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 2 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się głosy za i przeciw uchwale oraz głosy wstrzymujące się.

## **§ 19**

1. Rada wybiera członków Zarządu, w tym prezesa i zastępców z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu obecni na zebraniu

zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.

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 przeprowadzenia wyborów.
5. Komisja skrutacyjna w składzie co najmniej 3 osób przygotowuje kartki wyborcze.
6. Kartki wyborcze sporządza się oddzielnie dla prezesa, zastępców prezesa.
7. Nazwiska na kartach wyborczych umieszcza się w porządku alfabetycznym.
8. Głosowanie odbywa się przez skreślenie nazwisk umieszczonych na karcie wyborczej. Za głos ważny uznaje się kartę, na której pozostało nie więcej niż jedno nazwisko nie skreślone.
9. Z wyborów Komisja skrutacyjna sporządza protokół.
10. Ogłoszenia wyników wyborów dokonuje Przewodniczący Rady.

## **VI. Postanowienia końcowe**

### **§ 20**

1. Z posiedzeń Rady sporządzane są protokoły.
2. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków Rady wg listy obecności, porządek obrad, przebieg dyskusji wg omawianego porządku obrad, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw.
3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.
4. Obsługę posiedzeń Rady zapewnia Zarząd, w szczególności przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady.

### **§ 21**

Wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jest zgodne ze Statutem SM i jest następujące:

1. Przewodniczący – 42% minimalnego wynagrodzenia
2. Z-ca Przewodniczącego – 37% minimalnego wynagrodzenia
3. Sekretarz – 37% minimalnego wynagrodzenia
4. Przewodniczący Komisji – 33% minimalnego wynagrodzenia
5. Członkowie Rady – 30% minimalnego wynagrodzenia



## **§ 22**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.