SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Bodzentyńska 41, 27-100 Iłża
NIP 7960084123 REGON 000485428
tel. 43 616 22 61, 48 616 26 67

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W IŁŻY

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie:
1) ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (t. j. Dz. U. 2021 poz. 648 z późn. zm.),
2) ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. 2023 poz. 438 z późn. zm.),
3) statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,
4) niniejszego regulaminu.

II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Czas kadencji liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru do Walnego Zgromadzenia odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
6. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
7. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

§ 3

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
   1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
   2) zrzeczenia się mandatu,
   3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
   4) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę,
   5) utraty praw publicznych orzeczonych prawomocnym wyrokiem sądu.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł, wchodzi członek, wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 4

1. Członkowie Rady Nadzorczej 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 Nadzorczej).
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. Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
3. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust.1 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
Najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia lub o odwołaniu członka Rady Nadzorczej.

III. ZAKRES DZIAŁANIA, UPRAWNIEŃ I OBOWIĄZKÓW RADY NADZORCZEJ

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
   1) uchwalanie planów gospodarczych,
   2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
      a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
      b) nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w Spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
      c) nadzorowanie i kontrola organizowanych przez Spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
      d) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczegółowym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
      e) 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 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.
   9) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
   10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
   11) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
   12) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży,

Rad

finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
13) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
14) rozpatrywanie skarg i odwołań od decyzji Zarządu,
15) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w wypadkach określonych w statucie,
16) uchwalanie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni,

2. Rada Nadzorcza w celu wykonywania swoich zadań może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Do obowiązków Rady Nadzorczej i jej członków należy:
   1) uczestnictwo w pełnym składzie w obradach Walnego Zgromadzenia,
   2) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania ze swojej działalności.
4. Członkowie Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5, otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu, w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002 Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.), obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości 12 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, a zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości 11 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.

IV. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia wyborów.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzą:
   1) przewodniczący,
   2) z-ca przewodniczącego,
   3) sekretarz,
   4) przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej.
3. Prezydium Rady Nadzorczej organizuje jej pracę, a w szczególności:
   a) opracowuje projekt planu pracy Rady,
   b) koordynuje prace komisji Rady Nadzorczej,
   c) wykonuje inne czynności zlecone przez Radę Nadzorczą.
4. Prezydium nie posiada uprawnień do podejmowania uchwał

§ 7

1. Pracami Rady Nadzorczej kieruje jej przewodniczący, do którego obowiązków należy również utrzymywanie stałej łączności i współpracy z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej zastępuje przewodniczącego w razie jego nieobecności.

§ 8

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona:
   1) Komisję Rewizyjną,
   2) Komisję Remontowo -Inwestycyjną,
   3) inne komisje stałe lub doraźne.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się z trzech osób. Członek Rady Nadzorczej może

wchodzić w skład tylko jednej komisji.

3. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
4. Sprawozdania i wnioski komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
5. Komisje mają charakter opiniodawczy, a ich opinie mogą być podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
6. Za udział w posiedzeniu prezydium i Komisji Rady członkom przysługuje wynagrodzenie na zasadach przewidzianych w § 43 statutu, o ile w danym miesiącu nie odbyło się plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej.

V. TRYB ZWOŁYWANIA POSIEDZEŃ RADY NADZORCZEJ

§ 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Posiedzenia zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący lub zastępca przewodniczącego także na wniosek:
   1) 1/3 liczby członków Rady Nadzorczej,
   2) Zarządu Spółdzielni.
4. Wniosek o zwołanie posiedzenia powinien być złożony na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Posiedzenie Rady powinno być zwołane w ciągu dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku, a w jego porządku obrad powinny być zamieszczone sprawy wskazane przez zgłaszających żądanie.
6. Członkowie Rady Nadzorczej są powiadamiani pisemnie o czasie, miejscu i porządku obrad, co najmniej na 5 dni przed terminem zebrania. Doręczane przez Spółdzielnię powiadomienie powinno zawierać termin zebrania, porządek obrad oraz niezbędne materiały, które mają być rozpatrywane na tym posiedzeniu przez Radę.

§ 10

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mają obowiązek uczestniczyć wszyscy jej członkowie.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w jej posiedzeniu obowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność przewodniczącemu lub zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, prezydium Rady Nadzorczej i Komisji uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd i Radę Nadzorczą.
   Przewodniczący Rady Nadzorczej i Prezes Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia Rady informują o uczestnictwie zaproszonych gości.

VI. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 11

1. Posiedzeniom Rady Nadzorczej przewodniczy jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego.
2. Przewodniczący Rady lub jego zastępca otwiera posiedzenie Rady, stwierdza wymaganą obecność członków Rady uprawniającą do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad i poddaje go pod głosowania, kieruje obradami Rady oraz zamyka posiedzenie po wyczerpaniu porządku obrad.

§ 12

1. Rada Nadzorcza może ważnie obradować przy obecności co najmniej połowy jej składu, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy, w sprawach objętych zatwierdzonym (przegłosowanym) porządkiem obrad.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach wymienionych w zatwierdzonym przez nią porządku obrad.
3. Porządek obrad posiedzeń Rady, jako stałe punkty powinien przewidywać:
   a) odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
   b) sprawozdanie z wykonania uchwał i wydanych zaleceń przez Radę,
   c) informację o działalności Zarządu pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej,
   d) informacje o działalności komisji Rady.
4. Członkowie Rady mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. Decyzję o wprowadzeniu tych spraw do porządku obrad podejmuje Rada, zatwierdzając porządek obrad.

§ 13

1. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu i opinii właściwych komisji Rady, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.

§ 14

1. Rada podejmuje uchwały zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy członków Rady, w tym przewodniczącego Rady lub jego zastępcy.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy „za" i „przeciw" uchwale.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w niniejszym regulaminie.

§ 15

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne przeprowadzane jest przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu Spółdzielni.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się także w innych sprawach – na wniosek co najmniej 1/2 członków Rady biorących udział w posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. W przypadku gdy dochodzi do głosowania w takich sprawach, zainteresowany członek Rady opuszcza salę posiedzeń, a w protokole z przebiegu posiedzenia Rady czyni się wzmiankę w tym przedmiocie.

§ 16

Uchwały Rady Nadzorczej sprzeczne z Prawem spółdzielczym, ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem lub innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującymi mogą być

uchylone przez Walne Zgromadzenie na podstawie uprawnień tego organu wynikających z postanowień statutu Spółdzielni.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół z posiedzenia powinien być wpisany do protokolarza Rady Nadzorczej.
2. Protokół podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności przewodniczącego - jego zastępca.
3. Protokół powinien zawierać:
   a) numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
   b) nazwiska członków Rady biorących udział w posiedzeniu oraz nazwiska członków Rady nieobecnych na posiedzeniu,
   c) lista zaproszonych gości biorących udział w posiedzeniu,
   d) porządek obrad,
   e) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
   f) krótki przebieg dyskusji członków Rady Nadzorczej i Zarządu,
   g) pełny tekst uchwał, wyniki głosowania oraz stwierdzenie ich powzięcia.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej są nagrywane w oparciu o następujące zasady i ograniczenia:
   1) Przed rozpoczęciem posiedzenia Rady Nadzorczej, wszystkie osoby uczestniczące w posiedzeniu są informowane o nagrywaniu posiedzenia.
   2) Celem nagrywania posiedzeń Rady Nadzorczej jest pomoc Protokolantowi w późniejszym sporządzeniu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej.
   3) Nagrania są dokonywane wyłącznie przez Protokolanta na jednym urządzeniu elektronicznym i zapisywane na tym urządzeniu w formie pliku dźwiękowego. Wymagane jest, by dostęp do urządzenia nagrywającego lub do samych nagrań był zabezpieczony pinem lub hasłem znanym wyłącznie Protokolantowi.
   4) Urządzenie nagrywające jest oddane Protokolantowi do wyłącznej dyspozycji i przez niego fizycznie zabezpieczone. Posługiwanie się tym urządzeniem w jakimkolwiek celu przez osoby trzecie jest zabronione.
   5) Osobą uprawnioną do odsłuchiwania nagrań jest wyłącznie Protokolant z zastrzeżeniem pkt 5, przy czym wymagane jest uniemożliwienie przypadkowemu słuchaniu nagrań przez osoby trzecie. Jakiekolwiek inne wykorzystanie nagrań jest zabronione.
   6) W przypadku wątpliwości co do prawidłowości sporządzenia protokołu, dopuszcza się odtworzenie fragmentów nagrań na posiedzeniu Rady Nadzorczej wyłącznie w obecności członków Rady i Protokolanta.
   7) Nagrania z posiedzenia będą przechowywane do momentu zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą protokołu, po zatwierdzeniu zostaną niezwłocznie skasowane.
   8) Zabrania się kopiowania nagrań w jakiejkolwiek formie.

§ 18

1. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni i prowadzi ją pracownik d/s samorządowych. Pracownik ten prowadzi również rejestr uchwał Rady Nadzorczej.
2. Każda uchwała powinna być wpisana do rejestru i oznaczona kolejnym numerem rejestru.
3. Prezydium Rady Nadzorczej sprawuje kontrolę wykonania uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej oraz składa sprawozdania z realizacji tych uchwał i zaleceń na następnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

§ 19

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 3.06.2023 r.
2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 26.05.2018 r.

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA