

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem”**

**I. PODSTAWY DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

**§ 1**

Rada Nadzorcza działa zgodnie ze Statutem SBM „Pod Kopcem” i postanowieniami niniejszego regulaminu, zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

**II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ**

**§ 2**

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 osób wybieranych i odwoływanych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Rada może działać w składzie, nie mniejszym niż 9 osób. W przypadku zmniejszenia składu Rady poniżej 9 osób, konieczne jest zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w celu dokonania wyborów uzupełniających.
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. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Następny wybór może nastąpić po upływie 3 lat.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
6. W przypadku gdy członek Rady Nadzorczej nie bierze udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej lub jej komisjach, nie wywiązuje się z powierzonych mu obowiązków i nie usprawiedliwia swej nieobecności na posiedzeniach, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności, a następnie wystąpić do Walnego Zgromadzenia o jego odwołanie.  
Przed upływem kadencji mandat członka Rady Nadzorczej wygasa wskutek:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
  - 2) zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
7. Członkowi Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w formie ryczałtu miesięcznego w wysokości:
  - a) 35% minimalnego wynagrodzenia dla członków prezydium Rady Nadzorczej,
  - b) 20% minimalnego wynagrodzenia dla pozostałych członków Rady Nadzorczej,za udział w posiedzeniach i pracach Rady Nadzorczej.  
Wynagrodzenie będzie wypłacane do ostatniego dnia każdego miesiąca bez względu na ilość posiedzeń. (Minimalne wynagrodzenie w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu o pracę).”

### III. ZAKRES DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

#### § 3

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Celem kontroli i nadzoru jest ocena legalności, rzetelności i gospodarności działań Spółdzielni. Rada Nadzorcza w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy jest pracodawcą Zarządu Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - c) przeprowadzanie kontroli załatwianych przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
    - d) kontrolę wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych i stanu majątkowego Spółdzielni,
  - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 4) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 6) podejmowanie uchwał w przedmiocie przejęcia w zarząd lub administrację budynków niestanowiących mienie Spółdzielni,
  - 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania Spółdzielni do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych. Upoważnieni przez Radę Nadzorczą jej członkowie nie mogą podejmować żadnych działań poza reprezentowaniem Rady przy realizacji podjętych przez nią uchwał.
  - 10) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
  - 11) zawieszanie członka Zarządu w czynnościach, o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub Statutu,
  - 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości wspólnych, nieruchomości Spółdzielni, a także związanych z innymi zobowiązaniami Spółdzielni i zasad ustalania opłat przypadających na lokale z tego tytułu,
  - 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalanie wysokości wkładów,
  - 14) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za używanie lokali,

- 15) uchwalanie zasad finansowania budowy garaży oraz rozliczeń z tego tytułu,
  - 16) uchwalanie zasad przydziału i korzystania z garaży,
  - 17) ustalanie zasad i trybu umarzania odsetek,
  - 18) uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
  - 19) opiniowanie wniosków Zarządu w przedmiocie zaciągania kredytów,
  - 20) uchwalanie regulaminów:
    - a) pracy Zarządu i jego wynagradzania,
    - b) porządku domowego,
    - c) Zebrania Domowego,
    - d) Rady Domowej,
    - e) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawy terenu,
    - f) udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy,
    - g) korzystania z miejsc postojowych na parkingach prowadzonych przez Spółdzielnię,
    - h) innych regulaminów niezastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia lub innych organów Spółdzielni zgodnie z właściwymi przepisami,
  - 21) rozpatrywanie wniosków członków dotyczących działalności Spółdzielni,
  - 22) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
  - 23) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
  - 24) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 25) wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzania lustracji.
2. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza jako organ może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Czynności kontrolnych mogą dokonywać Komisje zgodnie z zatwierdzonym przez Radę rocznym planem pracy Komisji, a w sprawach nieobjętych planem pracy, po uzyskaniu zgody organu w formie uchwały.

#### **IV. STRUKTURA WEWNĘTRZNA**

##### **§ 4**

1. Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym, prawa wszystkich członków są równe.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza, którzy stanowią Prezydium Rady. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Komisje: Rewizyjną, Techniczną i Członkowską, oraz w miarę potrzeby inne komisje. Rada może powołać także komisje do zbadania poszczególnych spraw.
4. Rada Nadzorcza może włączyć do prac poszczególnych Komisji osoby niebędące członkami Rady Nadzorczej, z wyjątkiem Komisji Rewizyjnej.
5. Zakresy działania komisji:

### **1) Komisja Rewizyjna:**

- a) Kontrola prawidłowości działań gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym:
  - analiza wpływów z tytułu opłat czynszowych z lokali mieszkalnych i garaży,
  - analiza wpływów z tytułu opłat, tytułu wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, dzierżawy parkingów,
  - analiza windykacji należności czynszowych,
  - analiza kosztów eksploatacji budynków i terenów (garaże, parkingi, lokale użytkowe i tereny).
- b) Analiza kosztów obsługi administracyjnej Spółdzielni:
  - płace,
  - umowy zlecenia,
  - inne składniki wchodzące w skład ww. kosztów.
- c) Analiza i ocena wykonania planów finansowych Spółdzielni.
- d) Analiza i ocena projektów planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni.
- e) Ocena rocznego sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni.
- f) Przegląd działalności Spółdzielni w zakresie przeprowadzonych konkursów ofert i przetargów zgodnie z obowiązującym regulaminem oraz prawidłowość zawierania umów i ich rozliczania.
- g) Opiniowanie projektów regulaminów i innych dokumentów rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą.
- h) Rozpatrywanie innych spraw wynikających z bieżących potrzeb, oraz zleczanych Komisji przez Radę Nadzorczą.
- i) Przedkładanie Radzie Nadzorczej własnych wniosków i analiz usprawniających działanie Spółdzielni.

### **2) Komisja Techniczna:**

- a) Opiniowanie planów finansowo - remontowych i ich realizacji.
- b) Udział w przeglądach zasobów Spółdzielni, formułowanie wniosków z przeglądów dla Rady Nadzorczej, jak również kontrola zaleceń wynikających z przeglądów.
- c) Udział w przetargach i konkursach ofert w charakterze obserwatorów.
- d) Udział w odbiorach prac remontowych i modernizacyjnych w charakterze obserwatorów.
- e) Ocena działalności firm zajmujących się utrzymaniem w należyтым stanie zasobów Spółdzielni.
- f) Przedkładanie Radzie Nadzorczej własnych wniosków i analiz usprawniających działanie Spółdzielni oraz zmniejszających koszty jej działalności.
- g) Opiniowanie projektów regulaminów i innych dokumentów rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą.
- h) Rozpatrywanie innych spraw wynikających z bieżących potrzeb oraz zleczanych Komisji przez Radę Nadzorczą.

### **3) Komisja Członkowska:**

- a) Ocena bieżącej działalności Zarządu i Administracji.
- b) Ocena, dla potrzeb Rady Nadzorczej, przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich, w tym sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.
- c) Opiniowanie skarg na działalność Zarządu.
- d) Opiniowanie odwołań od decyzji i uchwał w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego.

- e) Udział Komisji Członkowskiej w rozmowach prowadzonych z dłużnikami.
- f) Opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni bądź wykreślenia z rejestru członkowskiego.
- g) Opiniowanie realizacji przez Zarząd przyjętych uchwał i wniosków przez Walne Zgromadzenie oraz uchwał Rady Nadzorczej i zaleceń przekazywanych Zarządowi przez Radę Nadzorczą.
- h) Opiniowanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
- i) Opiniowanie ustanawiania spółdzielczego prawa do lokali, miejsc parkingowych, wynajmu garaży, lokali użytkowych i dzierżawy terenów.
- j) Opiniowanie projektów regulaminów i innych dokumentów rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą.
- k) Rozpatrywanie innych spraw wynikających z bieżących potrzeb oraz zleczanych Komisji przez Radę Nadzorczą.
- l) Przedkładanie Radzie Nadzorczej własnych wniosków i analiz usprawniających działanie Spółdzielni.

## V. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

### § 5

1. Rada Nadzorcza działa w oparciu o zatwierdzony przez siebie plan pracy, obejmujący okres przynajmniej jednego roku. Plan powinien być opracowany do końca pierwszego kwartału roku, którego dotyczy. Działalność Rady powinna być odzwierciedleniem warunków i problemów funkcjonowania Spółdzielni.
2. Plan pracy obejmuje:
  - 1). stałe czynności Rady, jak:
    - a) ocena bieżącej działalności Spółdzielni,
    - b) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,
  - 2). okresowe, które występują corocznie tj.:
    - a) ocena sprawozdań finansowych Spółdzielni,
    - b) sporządzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy,
    - c) ocena sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres sprawozdawczy,
    - d) rozpatrzenie projektu planu gospodarczo-finansowego na rok następny,
  - 3). doraźne, ewentualnie w zależności od potrzeb:
    - a) uchwalanie regulaminów wewnętrznych,
    - b) rozpatrywanie wyników lustracji oraz innych badań przeprowadzonych w Spółdzielni przez instytucje zewnętrzne,
    - c) decydowanie o przynależności Spółdzielni do organizacji społecznych,
    - d) inne wyływające z działalności Spółdzielni.
3. Roczny plan pracy zawiera podstawowy program poszczególnych posiedzeń z określeniem głównych tematów. Nie wyklucza się możliwości korekt planu w ciągu roku.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący lub jego Zastępca, co najmniej raz na kwartał.
5. Posiedzenie Rady Nadzorczej jest zwoływane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku określającego sprawę, jakie mają być przedmiotem posiedzenia.

6. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części w, terminie 7 dni od daty odbycia tego Zgromadzenia.
7. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy ogólnej liczby członków Rady. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, a gdy głosowanie dotyczy wyboru lub odwołania członka Zarządu Spółdzielni, w głosowaniu tajnym. Tajne głosowanie w innych sprawach zarządza Przewodniczący na żądanie 1/5 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu. Uchwała o wyborze i odwołaniu członków Zarządu Spółdzielni wymaga bezwzględnej większości.
8. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział na zaproszenie, w zależności od potrzeb, członkowie Zarządu, członkowie Spółdzielni, rzeczoznawcy, eksperci lub inne osoby.
9. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd. Zakres tej obsługi określany jest uchwałą Rady Nadzorczej.

## VI. ORGANIZACJA POSIEDZEŃ RADY NADZORCZEJ

### § 6

1. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z porządkiem obrad i załączonymi do niego materiałami powinny być doręczane członkom Rady na co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia, dla umożliwienia zapoznania się z materiałami i merytorycznego przygotowania do podejmowania decyzji. Materiały dotyczące rocznych planów i sprawozdań finansowych powinny być doręczone członkom Rady Nadzorczej na 14 dni przed terminem posiedzenia Rady. Materiały dostarczone w terminie późniejszym, jeśli mają być przedmiotem podjęcia uchwały, mogą być rozpatrzone najwcześniej na następnym posiedzeniu Rady. Członek Rady Nadzorczej niemogący wziąć udziału w posiedzeniu jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność - w miarę możliwości przed terminem posiedzenia.
2. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członkowie mają prawo zgłosić Przewodniczącemu wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki zostaje poddany pod głosowanie.
3. Porządek obrad każdego posiedzenia powinien przewidywać przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady, którego kopie Członkowie Rady otrzymują wraz z materiałami na posiedzenie.
4. W przypadku, gdy wnioski lub uchwały zapadają w drodze głosowania, w protokole powinien być podawany wyraźnie wynik głosowania.
5. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. Uchwały są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków, w głosowaniu jawnym, a gdy głosowanie dotyczy wyboru lub odwołania członka Zarządu – w głosowaniu tajnym.  
Tajne głosowanie w innych sprawach zarządza Przewodniczący Rady na żądanie 1/5 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
6. Każda przyjęta uchwała zostaje opatrzona kolejnym numerem. Numeracja uchwał rozpoczyna się wraz z rozpoczęciem kadencji Rady.
7. Wszystkie dokumenty związane z posiedzeniami Rady Nadzorczej powinny być przechowywane w biurze Spółdzielni w sposób wyodrębniający je od innych akt Spółdzielni.

8. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokoły podpisuje Przewodniczący lub Zastępca i Sekretarz Rady i przedstawia do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
9. Oryginały protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej powinny być dostarczone do biura Spółdzielni w terminie 7 dni roboczych licząc po zatwierdzeniu.

#### § 7

Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

#### § 8

Członkowie Rady Nadzorczej odpowiadają wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną zawinionym działaniem lub zaniechaniem, działaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni.

#### § 9

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” w dniu 14.06.2014 r. i zastępuje Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli SBM „Pod Kopcem” w dniu 30.11.2007 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem dokonania wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym Statutu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 14.06.2014 r.