

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 4/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w
Szczecinie w dniu 01 września 2018

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
MAŁEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCA” W SZCZECINIE**

I. PODSTAWY DZIAŁANIA RADY

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44, 45, 46 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), postanowień Statutu, niniejszego regulaminu.

§ 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

II. SKŁAD RADY

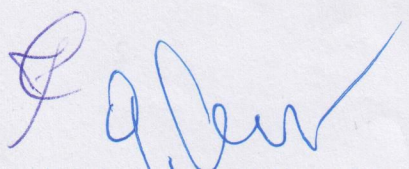
§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z od 3 do 5 (od trzech do pięciu) członków wybranych spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
4. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni, wykonujące pracę na zasadzie umowy zlecenia, dzieła oraz każdej innej umowy cywilnoprawnej. Z chwilą nawiązania umowy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie.
5. Kadencja członków Rady Nadzorczej wynosi 3 (trzy) lata, rozpoczyna się od wyboru na Walnym Zgromadzeniu i trwa do wyboru nowej Rady Nadzorczej na zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu odbywanym po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za ostatni rok pełnienia funkcji w Radzie.

§ 3

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Wygaśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów przez Walne Zgromadzenie,
- 2) zrzeczenie się mandatu przez członka Rady, co winno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,



- 4) odwołania pełnomocnictwa udzielonego przez osobę prawną,
- 5) nawiązania stosunku pracy, zawarcia umowy zlecenia, dzieła oraz każdej innej umowy cywilnoprawnej przez członka Rady ze Spółdzielnią, z zastrzeżeniem postanowień § 126 ust. 3 Statutu.

§ 4

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru - do końca kadencji Rady - nowego członka Rady Nadzorczej.

ZAKRES DZIAŁANIA RADY

§ 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo – rekreacyjnej;
- 2) 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,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb których przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody wszystkich członków Spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością, a w przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach, także tych osób, którym w tej nieruchomości przysługują prawa odrębnej własności lokali, na zasadach określonych w ustawie o własności lokali;
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania Spółdzielni do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 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 reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach, przy czym dla zapewnienia reprezentacji Spółdzielni w takich przypadkach wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 9) wybór i odwołanie oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,

- 10) uchwalanie regulaminu Zarządu;
 - 11) ustalanie sposobu wynagradzania członków Zarządu,
 - 12) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia;
 - 13) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym, oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność;
 - 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie;
 - 15) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu;
 - 16) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
 - 17) podejmowanie uchwał w związku ze zleceniem badania sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości oraz wyboru biegłego rewidenta;
 - 18) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni;
 - 19) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe w lokalach garażowych wielostanowiskowych i domy jednorodzinne;
 - 20) uchwalanie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno - finansowych zadań inwestycyjnych realizowanych w celu sprzedaży mieszkań;
 - 21) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców;
 - 22) uchwalanie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali;
 - 23) uchwalanie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - 24) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale;
 - 25) uchwalanie regulaminów organizowania przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię, przy zastosowaniu przepisów kodeksu cywilnego o przetargach;
 - 26) określanie lokali do wynajmu i określanie kryteriów wyboru najemców;
 - 27) podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej.
 - 28) podejmowanie decyzji o konieczności zasięgnięcia opinii członków Spółdzielni w sprawach związanych z umieszczeniem na budynkach i terenach stanowiących własność Spółdzielni budowli i urządzeń mogących pogorszyć warunki korzystania z zasobów mieszkaniowych.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszystkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty w tym umowy oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Czynności

podejmowane w myśl postanowień zawartych w zdaniu poprzedzającym prowadzone są z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanymi również „RODO”, a w przypadkach nieuregulowanych w RODO, w przepisach krajowych o ochronie danych osobowych, do których odsyłają przepisy RODO.

3. Zatwierdzanie wniosków urlopowych członkom Zarządu.

§ 6

Roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej przedkładać Walnemu Zgromadzeniu, zawierające ocenę wyników działalności Spółdzielni podpisują wszyscy członkowie Rady. Odmowę podpisania sprawozdania rocznego członek Rady obowiązany jest umotywić pisemnie. Umotywienie powinno być załączone do rocznego sprawozdania.

III. ORGANIZACJA PRACY RADY

§ 7

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej powinno nastąpić bezpośrednio po zakończeniu obrad Walnego Zgromadzenia (ostatniej części Walnego Zgromadzenia).
3. W okolicznościach, w których obliczenie liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów wymaga dłuższego czasu, zwłaszcza w razie podziału Walnego Zgromadzenia na części, Rada Nadzorcza, w celu wykonania obowiązków rejestrowych winna się ukonstytuować nie później niż trzeciego dnia od momentu ogłoszenia wyników wyborów do Rady.

§ 8

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje i prowadzi przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 (jednej trzeciej) członków Rady Nadzorczej lub przewodniczącego stałej komisji Rady oraz na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Udział członka w posiedzeniu Rady Nadzorczej jest obowiązkowy. Obecność na posiedzeniu członkowie potwierdzają podpisem na liście obecności. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 9

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej ustala przewodniczący Rady.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady powinien m.in. przewidywać przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady.
3. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania Rady, w porządku obrad posiedzenia powinny

być zamieszczone zgłoszone przez nich sprawy.

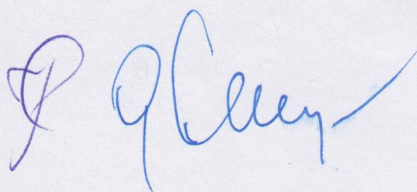
4. Zawiadomienia o posiedzeniach Rady wraz z porządkiem obrad posiedzenia doręcza się członkom Rady przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem Spółdzielni, w tym w obecności przewodniczącego lub jego zastępcy.
7. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów. Uchwały w sprawach osobowych powinny być podejmowane w głosowaniu tajnym.
8. Uchwały Rady regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami jak np. uchwały dotyczące zasad ustalania wysokości czynszu, regulaminu porządku domowego itp. powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia.

§ 10

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni przez Radę Nadzorczą goście.

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
2. Zadaniem przewodniczącego lub w razie nieobecności przewodniczącego jego zastępcy, jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.
4. Każda Komisja, w ustalonym dla niej zakresie, jest zobowiązana do przedstawienia Radzie, w terminach ustalonych przez Radę, informacji o wynikach swych prac, o realizacji wysuniętych przez nią wniosków i zaleceń wydanych Zarządowi Spółdzielni, o przebiegu realizacji planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni i jej stanie gospodarczym.
5. W skład Prezydium wchodzi także przewodniczący stałych komisji Rady, o ile komisje te zostaną powołane.
6. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
7. Komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, oraz organów Spółdzielni.
8. Rada Nadzorcza pracuje kolegialnie.



§ 12

Rada Nadzorcza jest zobowiązana przekazać protokolarnie swoje dokumenty nowo wybranej Radzie Nadzorczej.

§ 13

Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców nie będących członkami Rady, na koszt Spółdzielni.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Członkowie Rady mają prawo pobierać diety za posiedzenia.

§ 15

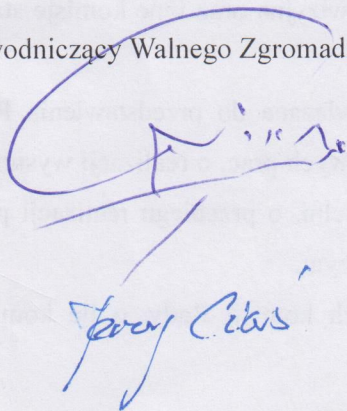
Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokoły podpisuje przewodniczący lub zastępca przewodniczącego oraz sekretarz Rady.

§ 16

Uchwalone zmiany w regulaminie Rady Nadzorczej wchodzi w życie z dniem wpisu Statutu Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sadowego.

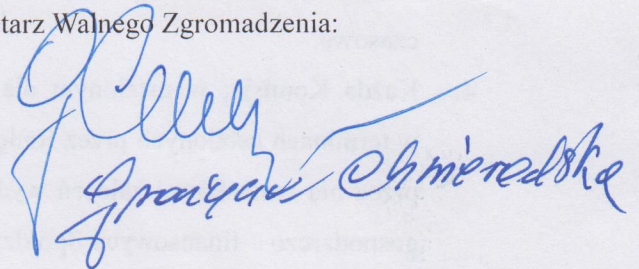
Niniejszy Regulamin został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu
w dniu 01 września 2018 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Janusz Cichy

Sekretarz Walnego Zgromadzenia:



Grzegorz Chmielewski