

## REGULAMIN

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie

#### I. Podstawa działania Rady

##### § 1

Rada Nadzorcza w szczególności działa na podstawie przepisów:

- art. 35, 44, 45, 46, 56 i 57 ustawy z 16 września 1982r.
- Prawo spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami,
- art. 8<sup>2</sup> i 8<sup>3</sup> ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 1222, z późniejszymi zmianami,
- Statutu Spółdzielni,
- niniejszego Regulaminu.

#### II. Skład Rady

##### § 2

Rada Nadzorcza składa się z 9 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

##### § 3

- 1.Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani w głosowaniu tajnym, 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 wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
- 4.Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

#### § 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej upływającej kadencji wygasa z chwilą wyboru członka Rady na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a. odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
  - b. zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
  - c. ustania członkostwa w Spółdzielni.

### III. Zakres działania Rady Nadzorczej

#### § 5

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
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. przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - d. nadzór nad realizacją uchwał Walnego Zgromadzenia,
3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
4. 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, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
5. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
6. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
7. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
8. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
9. 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,
10. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
11. ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
12. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,

13. uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany lokali,
14. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
15. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
16. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
17. uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
18. uchwalanie zasad postępowania i rozliczeń finansowych z tytułu zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo - usługowe,
19. uchwalanie zasad zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
20. uchwalanie zasad wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
21. uchwalanie regulaminu porządku domowego,
22. uchwalanie regulaminu Zarządu,
23. uchwalanie regulaminu komisji Rady,
24. ustalanie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

#### **IV. Organizacja prac Rady Nadzorczej**

##### **§ 6**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

##### **§ 7**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 3 członków Rady lub wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonej statutem Spółdzielni.

## § 8

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, z tym że przewodniczący Rady otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Wynagrodzenie wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka Rady w każdym posiedzeniu w danym miesiącu, chyba że nieobecność członka jest usprawiedliwiona z powodu wyjątkowego przypadku. Usprawiedliwienia dokonuje Prezydium Rady Nadzorczej.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej, jej Prezydium lub Komisji nie odbywa się, członkom Rady wynagrodzenia nie przysługują.

## § 9

1. Na pierwszym posiedzeniu zwołanym i prowadzonym przez Przewodniczącego I Części Walnego Zgromadzenia w ciągu 14 dni po wyborach pełnego składu Rady Nadzorczej, jak również po wyborach uzupełniających obejmujących wybór co najmniej 3 członków Rady, dokonywany jest w głosowaniu jawnym wybór Prezydium Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 6, oraz wybór Komisji Rewizyjnej. Rada może powołać także inne Komisje w razie potrzeby.
2. Komisja Rady Nadzorczej składa się z co najmniej 3 członków Rady i wybiera ze swego grona Przewodniczącego.
3. Członek Rady może być członkiem więcej niż jednej Komisji, jednakże nie może przewodniczyć więcej niż jednej Komisji Rady.
4. Komisje Rady Nadzorczej działają na podstawie planów pracy uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
5. Sprawozdania i wnioski Komisji są rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.

## § 10

Prezydium Rady Nadzorczej w ramach organizowania prac Rady:

1. opracowuje projekty planów pracy Rady,
2. koordynuje prace Komisji,
3. przygotowuje posiedzenia Rady, a w tym materiały na te posiedzenia, ustala terminy posiedzeń i porządek obrad.

## § 11

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców nie będących członkami Rady.

## **V. Posiedzenia Rady Nadzorczej**

## § 12

1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie nieobecności przewodniczącego – jego zastępca.

2. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady, a w razie nieobecności przewodniczącego jego zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady:
  - a. na wniosek 3 członków Rady,
  - b. na wniosek Zarządu Spółdzielni.

### § 13

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady ustala Prezydium Rady.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady powinien m.in. przewidywać:
  - a. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
  - b. Omówienie wykonania uchwał Rady.
3. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania Rady w myśl § 10 ust. 3 – w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone przez nich sprawy.
4. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady przynajmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.

W miarę możliwości do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
5. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

### § 14

1. W posiedzeniach Rady mają prawo brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

### § 15

1. Uchwały Rady są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności większości jej członków i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów.
3. Uchwały Rady regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami jak np. uchwały dotyczące ustalania zasad wysokości wkładów mieszkaniowych oraz wysokości czynszów, regulaminów zebrań grup członkowskich, porządku domowego itp. powinny być podane do wiadomości członków w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia w sposób ustalony przez Radę.

### § 16

Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokoły podpisują przewodniczący względnie zastępca przewodniczącego oraz sekretarz Rady.

## **VI. Posiedzenia Prezydium Rady**

### § 17

1. Posiedzenia Prezydium Rady są zwoływane przez przewodniczącego Rady lub jego zastępcę.

2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby, przynajmniej jednak raz na kwartał.
3. Uchwały Prezydium Rady są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności większości członków Prezydium. Uchwały są podejmowane większością głosów.

#### § 18

Posiedzenia Prezydium Rady są protokołowane. Protokoły podpisują przewodniczący względnie zastępca przewodniczącego oraz sekretarz Rady.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni, które odbyło się w czterech częściach w dniach 7, 8, 9 i 10 maja 2018r.  
- uchwała nr 10/WZ/18.