

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu.

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

1. przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r. poz. 593),
2. postanowień Statutu Spółdzielni,
3. niniejszego regulaminu.

I. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 2

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni, programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - 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) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 3) wybór podmiotu uprawnionego do zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przejmowania w administrację domów nie stanowiących własności Spółdzielni,
 - 6) 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,
 - 7) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa, jego Zastępcy i Członka Zarządu i ustalanie wysokości wynagrodzenia dla Członków Zarządu,
 - 8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 9) rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
 - 10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki przeprowadzonych kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach przez dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 13) uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni oraz wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali,
 - 14) uchwalanie zmian wysokości opłat z tytułu używania lokali,
 - 15) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustalania praw do lokali,
 - 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,

- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 18) uchwalanie regulaminu używania lokali w budynkach Spółdzielni, regulaminu porządku domowego,
 - 19) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - 20) uchwalanie regulaminu korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 22) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - 23) uchwalanie regulaminu przetargu na dostawy i usługi obcym wykonawcom,
 - 24) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 25) uchwalanie regulaminu Komisji Rady,
 - 26) rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu,
 - 27) upoważnianie Zarządu do zaciągnięcia kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań, określonej przez Walne Zgromadzenie,
 - 28) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 29) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 30) uchwalanie Regulaminu przetargu na lokale mieszkalne i użytkowe z odzysku.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi, dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

§ 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków wybranych spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i kończy się wraz z wyborem nowego składu Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu w trzecim roku po wyborze ustępującej Rady Nadzorczej.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków Spółdzielni biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
6. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru nowego członka na okres do końca kadencji członka, który utracił mandat.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady w składzie: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
2. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
3. Za udział w posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w § 125 Statutu, o ile w danym miesiącu nie odbyło się plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej.
4. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
5. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

§ 6

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe:

1. na posiedzeniach Rady,
2. poprzez prace Prezydium Rady,
3. poprzez pracę Komisji Rady.

§ 7

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje, co najmniej raz na kwartał, przewodniczący Rady Nadzorczej a w razie jego nieobecności – jego zastępca. Pierwsze zebranie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem Spółdzielni.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Obrady Rady Nadzorczej są nagrywane celem sporządzenia protokołu.

§ 8

Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub o uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu i poddaje go pod głosowanie przed

zatwierdzeniem porządku obrad. Na wniosek Prezydium Rady zgłoszony na posiedzeniu, porządek obrad może być uzupełniony o inne pilne sprawy.

§ 9

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust.1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 10

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 15 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. (Dz.U 2002 nr 200 poz. 1679) o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu w posiedzeniu w danym miesiącu.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom organu nie przysługuje.
4. Członek Rady Nadzorczej może zrzec się wynagrodzenia o którym mowa w pkt. 1. Zrzeczenie wynagrodzenia następuje w formie oświadczenia, które powinno określać okres jakiego dotyczy.

§ 11

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W razie równej liczby głosów „za” i „przeciw” uchwale, głosowanie należy powtórzyć.
3. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
4. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwołaniu Członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.

§ 12

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców. Koszty związane z uzyskaniem opinii pokrywa Spółdzielnia.

§ 13

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki oraz uzupełnienia nanosi się niezwłocznie na wszystkich egzemplarzach protokołu.
2. Przyjęty protokół podpisuje przewodniczący oraz sekretarz Rady.

§ 14

Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:

1. opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady Nadzorczej oraz projektów

- sprawozdań z jej działalności,
2. ustalanie terminu i propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej,
 3. opiniowanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
 4. przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady, a w szczególności w sprawie powołania czasowych komisji Rady Nadzorczej,
 5. koordynowanie prac komisji Rady Nadzorczej.

§ 15

1. Posiedzenia Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności Przewodniczącego – jego zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, w szczególności zaś przed posiedzeniami Rady Nadzorczej.

§ 16

1. Komisje Rady działają w granicach określonych regulaminem komisji.
2. Regulamin komisji uchwała Rada Nadzorcza.

§ 17

1. Członkowie komisji stałej wybierani są na okres kadencji Rady.
2. W skład komisji stałej wchodzi 3 członków Rady Nadzorczej.
3. Powołując komisję czasową dla rozpoznania określonej sprawy, Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie co najmniej trzech osób.

IV. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 18

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym Prezesa, Zastępcy i Członka Zarządu, wybieranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy.
3. Członków Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych Członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
5. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w trybie konkursu.
6. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady mogą zadawać kandydatom pytania.
7. Po zgłoszeniu kandydatur Przewodniczący zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatów i zarządza wybór komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
8. Komisja skrutacyjna, w składzie co najmniej 3 osób, przygotowuje karty wyborcze. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
9. Wybory Prezesa Zarządu, jego zastępcy oraz Członka Zarządu przeprowadzane są odrębnie.
10. Za wybranego uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę głosów, nie mniej niż 50% ważnie oddanych głosów.
11. Jeżeli żaden z kandydatów nie uzyskał wymaganej większości głosów przeprowadza się kolejną turę głosowania, w której kandydują tylko dwaj kandydaci którzy uzyskali kolejno

- największą liczbę głosów.
12. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów. Jeżeli te wybory nie przyniosą rozstrzygnięcia przeprowadza się nowy konkurs.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni.

§ 20

1. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej oraz dokumenty związane z jej działalnością przechowuje Zarząd Spółdzielni.
2. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
3. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.

§ 21

1. Traci moc Regulamin pracy Rady Nadzorczej z dnia 09.06.2018 r.
2. Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu w dniu 11.06.2025 r. uchwałą nr 8/2025
3. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

UWAGA:

Załącznik nr 1 do uchwały

Nr 8/2025 z dnia 11.06.2025 r. Walnego Zgromadzenia

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....