

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „S T R O P”

I. Podstawy działania Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza, zwana dalej Radą działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 1208), postanowień Statutu SM „STROP” i niniejszego regulaminu.

§ 2

Rada jest organem uchwałodawczym oraz nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni.

II. Zakres działania Rady.

§ 3

1. Do zakresu działania Rady należy:

- 1) uchwalanie rocznych planów finansowych wysokości opłat dla lokali, garaży i miejsc postojowych będących w zasobach Spółdzielni,
- 1¹) uchwalanie sposobu przeznaczenia pożytków i przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni,
- 1²) wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego, stosownie do przepisów ustawy o rachunkowości,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań,
 - b) badanie sprawozdania finansowego poprzez zlecenie jego wykonania, ocenę i skierowanie do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie,
 - c) zatwierdzanie, przedkładanych przez Zarząd, założeń realizacyjnych rozpoczynanych inwestycji, dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3) wybór i odwołanie członków Zarządu w tym Prezesa i Wiceprezesów,
- 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni wraz z regulaminem organizacyjnym,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości,
- 5¹) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągania kredytów i zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości dla potrzeb, której przeznaczone będą środki finansowe z tego kredytu,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających wyniki kontroli i ocenę sprawozdania finansowego,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu. Spółdzielnię przy tych czynnościach reprezentuje dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 9¹) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 10) skreślony,
- 10¹) skreślony,
- 10²) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 ust. 1¹ i 1² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 11) zwoływanie Walnych Zgromadzeń w warunkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie,
- 12) opiniowanie projektów aktów normatywnych przedkładanych Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia, uchwalanie regulaminów i zasad regulujących stosunki między członkami i Spółdzielnią w zakresie niezastrzeżonym do kompetencji Walnego Zgromadzenia,
- 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w wielostanowiskowych garażach,
- 14) uchwalanie regulaminu zebrań mieszkańców i rad osiedli,
- 15) współdziałanie z radami osiedli w zakresie ich działalności nadzorczo-kontrolnej, konsultowanie z radami osiedli sposobu rozwiązywania problemów istotnych dla poszczególnych osiedli, a będących przedmiotem decyzji Rady Nadzorczej, zgodnie z jej statutowymi kompetencjami,
- 16) rozpatrywanie zgłoszonych skarg i wniosków dotyczących działalności rad osiedli,
- 17) uchyłanie uchwał rad osiedli niezgodnych z przepisami prawa, Statutu oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- 18) rozpatrywanie opinii i wniosków zgłaszanych w sprawach Spółdzielni przez zebrania mieszkańców i rady osiedli,
- 19) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i przyznawania mieszkań,
- 20) uchwalanie regulaminu organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- 21) uchwalanie regulaminu windykacji należności,
- 22) uchwalanie zasad rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 23) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości i ustalania wysokości opłat za lokale,
- 24) uchwalanie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody z mieszkańcami,
- 25) uchwalanie innych regulaminów wewnętrznych, normujących działalność Spółdzielni, nie zastrzeżonych do kompetencji innego organu Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

III. Skład Rady

§ 4

1. Rada składa się z 11 do 15 członków Spółdzielni, wybranych spośród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym i sprawuje swoją funkcję społecznie. Liczebność Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym przed przystąpieniem do zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
Kadencja członków Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
Do Rady wybrani zostają kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, z zachowaniem zasady, że daną nieruchomość reprezentuje nie więcej niż jeden przedstawiciel. W przypadku zgłoszenia z danej nieruchomości kilku kandydatów, do Rady wybrany zostaje ten kandydat z danej nieruchomości, który uzyskał największą liczbę oddanych głosów.
W przypadku gdy kandydaci z jednej nieruchomości otrzymają równą liczbę głosów mandat obsadza się w drodze wyborów uzupełniających.
2. Członkami Rady mogą być również członkowie Spółdzielni - osoby prawne, reprezentowane przez upoważnionych przedstawicieli.
3. W skład Rady nie mogą wchodzić członkowie Zarządu i etatowi pracownicy Spółdzielni, jak również pozostający w stosunku bliskiego pokrewieństwa lub powinowactwa z członkami Zarządu lub etatowymi pracownikami.

§ 5

1. Mandat członka Rady wygasa po upływie kadencji, na którą został wybrany.
Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością dwóch trzecich głosów przez organ dokonujący wyboru,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - 4) ustania członkostwa w Spółdzielni.
 Odwołanie członka Rady następuje w głosowaniu tajnym.
2. Na miejsce członka Rady, który mandat utracił przed upływem kadencji najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka Rady. Kadencja wybranego w tym trybie członka Rady upływa z końcem kadencji członka, który utracił mandat.
3. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybierani ponownie z zachowaniem zasady, że nie można być członkiem Rady dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w ciągu 7 dni po dokonaniu jej wyboru, w celu ukonstytuowania się Rady. Rada wybiera spośród siebie przewodniczącego, 2 (dwóch) zastępców i 2 (dwóch) sekretarzy.

2. Radę reprezentuje przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
3. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace Komisji.
4. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrania plenarnych i Prezydium Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrania oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady i podpisuje wspólnie z przewodniczącym pisma wychodzące od Rady.

IV. Organizacja pracy Rady

§ 7

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- 1) zebrania plenarne Rady,
- 2) prace Prezydium Rady,
- 3) prace Komisji Rady.

§ 8

Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego przez siebie rocznego planu pracy.

§ 9

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji, do której został powołany przez Radę. Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany zgłosić swoją nieobecność Przewodniczącemu Rady bądź członkowi Zarządu.

§ 10

W posiedzeniu Rady, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku rewizyjnego, zaproszeni goście i eksperci.

§ 11

1. Rada powołuje ze swego grona Prezydium Rady w skład, którego wchodzi: Przewodniczący, jego zastępcy, sekretarze oraz przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie i koordynowanie pracy Rady oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
3. Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał chyba, że uzyska stosowną delegację od Rady. Wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia pod obrady plenarne Rady.

§ 12

1. Rada powołuje ze swego grona na czas kadencji Rady, w zależności od potrzeb Komisje stałe oraz Komisje doraźne dla opracowania określonych zagadnień.
2. W skład Komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady, przy czym przewodniczącym Komisji wybiera Rada.
3. Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał.
4. Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje Rada.

V. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 13

1. Posiedzenie plenarne Rady oraz Prezydium Rady zwołuje i prowadzi jej przewodniczący lub jego zastępca.
2. Posiedzenia plenarne Rady odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz na kwartał i mogą być zwołane i odbywać się w trybie stacjonarnym albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość albo w trybie hybrydowym.
3. Członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej lub Zarządu, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
4. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Prezes Zarządu nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania, wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 14

1. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem dziennym i kompletem materiałów dotyczących spraw przewidzianych w porządku obrad posiedzenia (łącznie z projektami uchwał), doręcza się członkom Rady przynajmniej na 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem.
2. Przewodniczący lub jego zastępca otwierając posiedzenie stwierdza wymagane quorum do obradowania i podejmowania uchwał. Następnie przedstawia porządek posiedzenia, który Rada przyjmuje w głosowaniu.
3. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Zgłoszona w tym trybie sprawa do rozpatrzenia może być ujęta w porządku obrad w punkcie - spraw różnych i wniesionych, i nie może być rozstrzygnięta ostatecznie w formie uchwały.

§ 15

1. Uchwały Rady są ważne, jeśli zostały podjęte przy udziale większości jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy oraz sekretarza i były objęte porządkiem obrad.
- 1¹. Uchwała Rady Nadzorczej podejmowana w trybie, o którym mowa w § 13 ust. 3, może być podjęta, jeżeli wszyscy jej członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Rady albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Przy

obliczaniu kworum uwzględnia się wszystkich członków Rady uczestniczących w posiedzeniu.

- 1². Uchwała Rady Nadzorczej dotycząca odwołania członka Zarządu w przypadku nieudzielenia absolutorium (§ 37 pkt 5a/ Statutu Spółdzielni), podejmowana jest w trybie określonym w § 12 Regulaminu, poprzez oddanie głosów „za” i głosów „przeciw” odwołaniu.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów biorących udział w głosowaniu jawnym. W razie równej liczby głosów rozstrzyga głos przewodniczącego. Na uchwale umieszcza się informację o liczbie głosów oddanych „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się od głosu”.
3. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu. Uchwały w sprawach osobowych dotyczące członków Zarządu podejmowane są w głosowaniu tajnym.
- 3¹. W przypadkach, o których mowa w § 13 dopuszcza się głosowanie tajne za pomocą poczty e-mail, według zasady, że członkowie Rady uczestniczący w głosowaniu wysyłają oddany głos na adres poczty elektronicznej Przewodniczącego i wskazanego Sekretarza Rady Nadzorczej.
4. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. Członkowi Rady przysługuje prawo zgłoszenia zdania odrębnego (votum separatum) do każdego głosowania Rady, wraz z pisemnym uzasadnieniem dołączonym do protokołu posiedzenia w terminie 7 dni od dnia posiedzenia.

§ 16

1. Posiedzenia Rady i Prezydium Rady są protokołowane.
2. Protokół powinien zawierać datę obrad, listę obecności członków Rady, porządek obrad, przebieg dyskusji według omawianego porządku obrad, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw.
3. Protokoły z obrad podpisują przewodniczący lub prowadzący posiedzenie zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady.
4. Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd, w szczególności przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady. Dokumenty te Spółdzielnia przechowuje przez okres 10 lat.
5. Protokoły sporządza protokolant Spółdzielni, który odpowiedzialny jest również za zapis pełnego przebiegu posiedzenia Rady Nadzorczej w wersji elektronicznej.
- 5¹. Projekt protokołu przekazywany jest wszystkim członkom Rady Nadzorczej w ciągu 2 tygodni od posiedzenia Rady.
6. Materiały zawierające dane osobowe członków i innych osób, przekazywane członkom Rady Nadzorczej winny być opatrzone klauzulą „do użytku Rady Nadzorczej”, z jednoczesnym zobowiązaniem ich zniszczenia po wykorzystaniu.
7. Uwzględniając obowiązek ochrony danych osobowych, protokoły z posiedzeń Rady winny składać się z części jawnej i części niejawnej zawierającej dane osobowe członków spółdzielni i innych osób, których sprawy są przedmiotem postępowania wewnątrzspółdzielczego, bądź podlegają rozstrzygnięciom w ramach kompetencji Rady Nadzorczej. W części niejawnej protokołu winny być zawarte również

informacje dotyczące indywidualnych spraw członków Zarządu i innych pracowników Spółdzielni.

VI. Postanowienia końcowe

§ 17

Z uwagi na przekazywany przez Zarząd szeroki zakres informacji dotyczących działalności spółdzielni, w tym zawierających dane podlegające ochronie, członkowie Rady Nadzorczej składają oświadczenia o zachowaniu tajności w zakresie danych osobowych członków i innych osób, uzyskanych w ramach prowadzonych spraw należących do jej kompetencji.

§ 18

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności: pracować i zasiadać we władzach innych spółdzielni, deweloperów i pośredników nieruchomości, uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni.
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się kryteria Ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a ponadto działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes Spółdzielni i członków, a zwłaszcza: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Ocena charakteru określonego działania, z uwzględnieniem przesłanek przewidzianych w art. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 153 poz. 1503 ze zm.), należy do Rady Nadzorczej.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.
- 3.1. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
3. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, określonego w ust. 2 i podjęcia przez Radę uchwały o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności, najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady.

§ 19

1. Członek Rady winny czynu lub zaniechań, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście stosownie do postanowień art. 58 Prawa spółdzielczego.
2. Członek Rady, który:
 - a) działa na szkodę Spółdzielni,
 - b) nie zgłasza wniosku o upadłość Spółdzielni pomimo powstania warunków uzasadniających jej upadłość,
 - c) nie poddaje Spółdzielni lustracji,

- d) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,
 - e) nie udostępnia członkom Spółdzielni protokołu lustracji,
 - f) nie zwołuje Walnego Zgromadzenia,
 - g) ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom spółdzielni, władzom państwowym, członkom spółdzielni lub lustratorowi
- podlega karze, stosownie do przepisów ustawy Prawo spółdzielcze (Część IIa).

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada.

§ 21

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Zmiany do niniejszego regulaminu, ostatnio nowelizowanego Uchwałą Nr 5/2011 Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 16.06.2011 r., zatwierdzone zostały Uchwałą Nr 9/2022 Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 21.06.2022 r.
3. Tekst jednolity regulaminu, sporządzony przez Zarząd SM „STROP” uwzględnia zmiany przyjęte Uchwałą **Nr 9/2022** Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia **21.06.2022 r.**
4. Tekst Regulaminu uwzględnia zmiany zatwierdzone Uchwałą **nr 6/2023** Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia **15.06.2023 r.**