

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BRODNICY**

**Regulamin  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy**

**§ 1**

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44 – 46 ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami, jednolity tekst Dz.U. Nr 54/95 poz. 288), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami) i Statutu Spółdzielni.

**§ 2**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

**§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się z 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.  
Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej Spółdzielni.
4. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.
5. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
6. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 5 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. W tym celu Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w terminie 12 miesięcy. Powyższy organ rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszzonego członka rady.

**§ 4**

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.

**§ 5**

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.

**§ 6**

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

- 1/ odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
- 2/ zrzeczenia się mandatu,
- 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni.

**§ 7**

W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu na skutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

**§ 8**

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/ przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
3. Podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych.
4. Wybór Prezesa Zarządu oraz wybór i odwołanie pozostałych członków zarządu na wniosek Prezesa Zarządu.
5. Podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących stosunku członkostwa, dokonywanie wykluczenia albo wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.
6. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
7. Podejmowanie uchwał w sprawach przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
8. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
9. Rozpatrywanie skarg na działalność zarządu.
10. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
11. Podejmowanie uchwały w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem zarządu (w głosowaniu tajnym) lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach: do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
12. Uchwalanie regulaminu porządku domowego.

13. Uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni oraz wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali.
14. Uchwalanie regulaminu przetargu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
15. Uchwalanie regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalanie opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
16. Uchwalanie regulaminu zarządu spółdzielni mieszkaniowej.
17. Uchwalanie regulaminu zasad tworzenia i wydatkowania środków funduszu termorenowacyjnego.
18. Uchwalanie regulaminu napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale SM.
19. Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych.
20. Uchwalanie regulaminu rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz przenoszenia i ustanawiania odrębnej własności lokalu.
21. Uchwalanie regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
22. Uchwalanie regulaminu finansowania i rozliczania kosztów budowy garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych oraz zasad korzystania z nich i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
23. Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
24. Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji i ustalania kosztów budowy lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni.
25. Uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustalania praw do lokali, zasad najmu i zamiany lokali.
26. Uchwalanie regulaminu komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
27. Uchwalanie wysokości odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na zajmowane przez członków lokale.
28. Rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie.
29. Ustalenie pełnomocnika Spółdzielni w przypadku zaskarżenia przez Zarząd uchwały Walnego Zgromadzenia.
30. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych do wykonywania badania lub przeglądu sprawozdania finansowego.

## **§ 9**

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## **§ 10**

W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz mogą uczestniczyć Przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

**§ 11**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i Komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

**§ 12**

Rada Nadzorcza ze swojego grona powołuje Komisje Rewizyjną oraz może powołać inne Komisje stałe lub czasowe.

**Szczegółowa organizacja pracy Rady Nadzorczej, odbywania posiedzeń i posiedzeń Prezydium Rady.****§ 13**

1. Na pierwszym posiedzeniu po wyborach całego zespołu Rady, zwołanym przez Zarząd Spółdzielni nie później niż w ciągu 14 dni od daty odbycia Kolegium, Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, jego Zastępcę i Sekretarza oraz powołuje Komisje Rewizyjną.
2. Każda stała komisja Rady składa się co najmniej z trzech członków Rady i wybiera ze swego grona Przewodniczącego oraz jego Zastępcę. Członek Rady powołany jednocześnie do dwóch komisji, może być przewodniczącym tylko jednej z tych komisji.
3. Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy, uchwalone przez Radę i nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu wiążących uchwał. Sprawozdania i wnioski komisji są rozpatrywane przez Radę.

**§ 14**

1. Przewodniczący Rady, jego Zastępca i Sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji stanowią Prezydium Rady.
2. Do obowiązków Prezydium Rady należy:
  - 1/ opracowanie projektów planów pracy Rady,
  - 2/ koordynacja pracy komisji Rady,
  - 3/ przygotowanie posiedzeń Rady, w szczególności rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, opiniowanie porządku obrad i terminów posiedzeń.

**§ 15**

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców nie będących członkami Rady.

**§ 16**

1. Posiedzenia Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie nieobecności Przewodniczącego – jego Zastępca.

2. Posiedzenia Rady odbywają się w razie potrzeby nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady, a w razie nieobecności Przewodniczącego jego Zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady:
  - 1/ na wniosek 1/3 członków Rady,
  - 2/ na żądanie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP,
  - 3/ na wniosek Zarządu Spółdzielni.
4. W przypadkach wymienionych w § 16 ust. 3 pkt. 1 i 2 posiedzenie Rady powinno być zwołane w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku lub zgłoszenia żądania w sprawie zwołania posiedzenia.
5. W przypadku wymienionym w § 16 ust. 3 pkt. 3 posiedzenie Rady powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku.

### **§ 17**

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady ustala Przewodniczący Rady.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady powinien między innymi przewidywać:
  - 1/ przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
  - 2/ omówienie wykonania uchwał Rady.
3. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady w myśl § 16 ust.3 w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone wnioskowane przez nich sprawy.
4. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady przynajmniej na 5 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.

### **§ 18**

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej oprócz osób wymienionych w § 10 regulaminu mogą brać udział także zaproszeni pracownicy Spółdzielni, mieszkańcy oraz inne osoby.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

### **§ 19**

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy jej członków, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych członków. Uchwały w sprawach osobowych powinny być podejmowane w głosowaniu tajnym.
3. Uchwały Rady regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami jak np. uchwały dotyczące zasad ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych oraz wysokości opłat za lokale, regulaminów itd. powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia.

**§ 20**

Przebiegiem obrad kieruje Przewodniczący Rady Nadzorczej a w razie jego nieobecności, jego Zastępca.

**§ 21**

1. Do zadań Przewodniczącego w szczególności należy:
  - ogólne kierownictwo obrad, zwoływanie i ustalanie porządku posiedzeń Rady,
  - udzielanie głosu uczestnikom obrad,
  - czuwanie nad rzeczowym przebiegiem obrad,
  - wydawanie stosowanych zarządzeń porządkowych,
  - wyjaśnianie wątpliwości regulaminowych po ewentualnych konsultacjach z członkami Prezydium Rady.
2. Przewodniczący obrad może odebrać głos dyskutantowi, który narusza regulamin i porządek obrad.

**§ 22**

1. Wnioski formalne przez członków Rady Nadzorczej mogą być zgłaszane ustnie i poza kolejnością.
2. Do wniosków formalnych zalicza się wnioski dotyczące:
  - ograniczenia, przerwania lub zamknięcia dyskusji,
  - sposobu głosowania,
  - głosowania bez dyskusji.

**§ 23**

1. Dyskusja nad wnioskiem formalnym odbywa się bezpośrednio po jego zgłoszeniu.
2. W dyskusji nad wnioskiem formalnym mogą zabrać głos jedynie dwaj dyskutanci, z których jeden wypowiedziałby się za wnioskiem, drugi zaś przeciw wnioskowi.
3. Bezpośrednio po dyskusji Przewodniczący poddaje wniosek pod głosowanie. W przypadku równej ilości głosów, głos Przewodniczącego obrad decyduje o przyjęciu lub o jego oddaleniu.

**§ 24**

1. Przewodniczący obrad otwiera dyskusję i kieruje nią. W pierwszej kolejności zabierają głos członkowie Rady.
2. Przewodniczący obrad zamyka dyskusje po wyczerpaniu chętnych do dyskusji albo po podjęciu uchwały o zamknięciu dyskusji.

**§ 25**

Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokoły podpisują Przewodniczący względnie Z-ca Przewodniczącego oraz Sekretarz Rady.

**§ 26**

1. Posiedzenia Prezydium Rady są zwoływane przez Przewodniczącego Rady a w czasie jego nieobecności przez Zastępcę.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz na kwartał.

**§ 27**

1. Posiedzenia Prezydium Rady są protokołowane.
2. Protokoły podpisują Przewodniczący względnie Zastępca Przewodniczącego oraz Sekretarz Rady.

**§ 28**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu, na okres nie dłuższy niż 1 miesiąc.
2. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Statut określa termin zwołania posiedzenia organu, który dokonał wyboru zawieszonoego członka Rady. Powyższy organ rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady.

**§ 29**

Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie bez względu na ilość posiedzeń w formie miesięcznego ryczałtu i wynosi ono:

- 1/ dla Przewodniczącego Rady, Zastępcy Przewodniczącego i dla Sekretarza
  - 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 2/ dla Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
  - 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3/ dla pozostałych członków Rady
  - 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

**§ 30**

Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 16 czerwca 2003r. Uchwałą Nr 6/2003.

<b>Sekretarz Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Podpis</b>	<b>Przewodniczący Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Podpis</b>
I część Małgorzata Wierzchowska		I część Dariusz Wilangowski	
II część Elżbieta Nelke		II część Andrzej Niedźwiecki	
III część Andrzej Jankowski		III część Andrzej Sarnowski	
IV część Zdzisław Grapatyn		IV część Andrzej Lisicki	
V część Brunon Lignowski		V część Łucja Motylińska	