

# REGULAMIN

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” w Łomży

### I. Podstawy działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz.1848 t.j. z późn. zm.) zwana dalej „ustawą”, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 t.j. z późn. zm.), postanowień Statutu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” w Łomży i niniejszego Regulaminu.

### II. Skład Rady Nadzorczej

#### §1

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków wybieranych w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.

#### §2

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz u przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W wypadkach naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji, Rada podejmuje uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszzonego członka Rady, w każdym czasie.
3. Członek Rady winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście (art.58 ust.1 ustawy).

#### §3

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
  - a) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
  - b) zrzeczenie się mandatu,
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.

3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, do końca jego kadencji wchodzi członek Spółdzielni, który w ostatnich wyborach do Rady uzyskał kolejno największą ilość głosów.

### III. Zakres działania Rady Nadzorczej

#### §4

1. Rada Nadzorcza nadzoruje i kontroluje działalność Zarządu Spółdzielni oraz czuwa nad właściwym wykonaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy w szczególności:
  - 2.1. uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2.2. 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 praw jej członków,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
  - 2.3. wybór podmiotu uprawnionego do zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 2.4. ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - 2.5. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 2.6. podejmowanie uchwał w sprawie przejmowania w administrację domów nie stanowiących własności Spółdzielni,
  - 2.7. 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,
  - 2.8. wybór i odwołanie członków Zarządu,
  - 2.9. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 2.10. rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
  - 2.11. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki przeprowadzonych kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 2.12. 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,
  - 2.13. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 2.14. uchwalanie zasad rozliczania przychodów i wydatków Spółdzielni oraz zasad ustalania opłat za lokale,
  - 2.15. uchwalanie zmian wysokości opłat z tytułu używania lokali,
  - 2.16. uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustalania praw do lokali i zamiany mieszkań,
  - 2.17. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,

- 2.18. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów poniesionych na przebudowę budynków,
  - 2.19. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - 2.20. uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni, regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców,
  - 2.21. uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
  - 2.22. uchwalanie regulaminu korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
  - 2.23. uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - 2.24. uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
  - 2.25. uchwalanie regulaminu przetargu na dostawy i usługi obcym wykonawcom,
  - 2.26. uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 2.27. uchwalanie regulaminu Komisji Rady,
  - 2.28. rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu,
  - 2.29. podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni,
  - 2.30. upoważnianie Zarządu do zaciągnięcia kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań, określonej przez Walne Zgromadzenie.
3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni.
  4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

#### **IV. Organizacja pracy Rady Nadzorczej**

##### §5

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po jej wyborze zwołuje w terminie nie później niż w ciągu 14 dni Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.
3. Rada, w miarę potrzeb może powoływać doraźne Komisje do opracowywania określonych przez Radę zagadnień problemowych.
4. W skład Komisji mogą wchodzić osoby spoza Rady Nadzorczej, jednak Przewodniczącym Komisji musi być zawsze członek Rady Nadzorczej.
5. Każda Komisja składa się z co najmniej trzech osób.
6. Komisje Rady działają w oparciu o regulamin i plany pracy uchwalone przez Radę Nadzorczą. Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.
7. Komisje nie mogą zastępować Rady w jej działalności, w tym nie mogą w jej imieniu podejmować żadnych uchwał.

##### §6

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący lub w razie jego nieobecności, Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na 3 miesiące, zgodnie ze Statutem.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje ponadto posiedzenie Rady na żądanie:
  - a) Zarządu,
  - b) przynajmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej.Posiedzenie takie powinno być zwoływane w terminie 2 tygodni od daty zgłoszenia żądania.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszeni goście.
4. Pracą Rady kieruje Przewodniczący.  
Do jego obowiązków należy w szczególności:
  - a) koordynowanie działalności Rady Nadzorczej i powołanych przez nią Komisji oraz czynności zleconych przez Radę Nadzorczą,
  - b) opracowanie projektów planów pracy Rady,
  - c) koordynowanie planów pracy Komisji,
  - d) przygotowanie posiedzeń.
5. Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii ekspertów i rzeczoznawców nie będących członkami Rady.
6. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń i które jest liczone procentowo od minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym jest mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę w ten sposób, że:
  - Przewodniczący Rady Nadzorczej – 35 % minimalnego wynagrodzenia za pracę,
  - Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej i Przewodniczący stałych Komisji Rady – po 25 % minimalnego wynagrodzenia za pracę,
  - pozostali członkowie Rady Nadzorczej – po 20 % minimalnego wynagrodzenia za pracę,obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej wypłacane będzie do dnia 30 każdego miesiąca.
8. Jeżeli w danym miesiącu kalendarzowym członek Rady Nadzorczej nie uczestniczył w żadnym posiedzeniu Rady Nadzorczej, wówczas za dany miesiąc kalendarzowy nie przysługuje mu wynagrodzenie.

#### §7

1. Temat i porządek posiedzenia Rady Nadzorczej ustala Przewodniczący Rady.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady Nadzorczej powinien przewidywać m.in.:
  - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
  - b) omówienie wykonania uchwał Rady Nadzorczej.
3. W przypadku zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w myśl §6 ust. 2 niniejszego regulaminu, w porządku obrad Rady winny być zamieszczane sprawy zgłoszone przez te osoby.

4. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z porządkiem obrad dorecza się członkom przynajmniej na 7 dni przed wyznaczanym terminem. W miarę możliwości do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.
5. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady może zgłosić prowadzącemu obrady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

#### §8

Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu powinien usprawiedliwić swoją nieobecność.

#### §9

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne jeśli zostały podjęte w obecności więcej niż połowy jej członków i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu większości głosów wymaganej do podjęcia uchwały Rady Nadzorczej uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwałom.  
W przypadku równej ilości głosów za i przeciw rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania Prezydium oraz członków Zarządu. Na żądanie 1/4 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
4. Uchwały Rady Nadzorczej regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami, jak np. uchwały dotyczące zasad ustalania wysokości wkładów budowlanych oraz wysokość opłat za lokale mieszkalne, regulamin porządku domowego, itp. powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia.
5. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
6. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.
7. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
8. Protokoły posiedzeń przechowuje Zarząd Spółdzielni.

## VI. Wybór Zarządu

#### §10

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni. Jeżeli członkami Spółdzielni są osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez tę osobę prawną.
2. Kandydatów na członków Zarządu członkowie Rady zgłaszają Przewodniczącemu zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkim uzasadnieniem jego kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatów, pisemnych opinii oraz żądać obecności kandydata na posiedzeniu Rady w celu zadawania pytań.

4. Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej, która przygotowuje kartki wyborcze.
5. Głosowanie nad wyborem jak i odwołaniem Zarządu przeprowadza się oddzielnie na poszczególnych członków Zarządu.

#### §11

1. Głosujący składają kartki wyborcze do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Na kartce wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się głosuje.
3. Gdy liczba nazwisk na kartce wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, a następnie ogłasza wyniki głosowania.
5. Za osoby wybrane do Zarządu uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby wybranych członków Zarządu.
6. Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe wybory.

### VII. Postanowienia końcowe

#### §12

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.

#### §13

Wszelkie zmiany do regulaminu pod rygorem nieważności wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia.

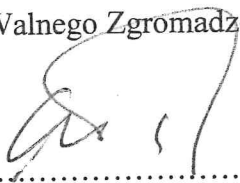
#### §14

1. Z dniem 20.06.2011 r. traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 12.06.2000 r.
2. Z dniem 20.06.2011 r. traci moc Uchwała Nr 3 Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” w Łomży z dnia 07.12.2007 r. w sprawie wynagradzania Członków Rady Nadzorczej.

#### §15


Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 20 czerwca 2011 r.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia:



.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



.....