

**Regulamin
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom - Starowiejska” w Gdyni**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44-46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 z późn. zm.), art. 8² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.) oraz postanowień Statutu i niniejszego Regulaminu.
2. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Zarządu Spółdzielni.
3. Rada nadzoruje i kontroluje wykonywanie zadań i realizację celów statutowych Spółdzielni oraz czuwa nad całokształtem jej działalności.

**II. ZASADY CZŁONKOSTWA W RADZIE, PRAWA I OBOWIĄZKI
CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ**

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni lub ich pełnomocników.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
4. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni. Nie pozbawia to prawa do kandydowania w wyborach do tych organów Spółdzielni.

§ 3

1. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od dnia jego wyboru na Walnym Zgromadzeniu do dnia dokonania wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 4

1. 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 stan majątku Spółdzielni.
2. Do podstawowych obowiązków członka Rady Nadzorczej należy:
 - 1) aktywny udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji problemowych do których został wybrany,

- 2) realizowanie zadań programowych Rady Nadzorczej oraz gospodarczych i społecznych celów Spółdzielni,
 - 3) przestrzeganie postanowień Statutu, regulaminów i uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą,
 - 4) sumienne wykonywanie powierzonych mu zadań oraz funkcji w Radzie Nadzorczej i obowiązków wynikających z członkostwa w Spółdzielni, uczestniczenie w spotkaniach z członkami Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 5

Członkowie Rady otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisjach wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, bez względu na ilość posiedzeń. Walne Zgromadzenie uchwała wysokość wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

§ 6

Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 7

1. 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
 - 4/ odwołania pełnomocnictwa.
2. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazów określonych w Statucie, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członków tego organu w pełnieniu czynności. W terminie 1 miesiąca od dnia podjęcia uchwały o zawieszeniu członka Rady, Walne rozstrzyga o odwołaniu członka Rady lub uchyleniu zawieszenia.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie może dokonać wyboru innego członka Rady Nadzorczej na okres do końca kadencji.

III. Zakres działania RADY

§ 8

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych i programów działalności kulturalno-oświatowej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - 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 nabycia i obciążenia nieruchomości,

- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z 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 występowania 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) podejmowanie uchwał w sprawie stawek opłat eksploatacyjnych,
- 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania wody,
- 17) uchwalanie regulaminu wynajmu pomieszczeń wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom - Starowiejska” w Gdyni,
- 18) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 19) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 20) uchwalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
- 21) uchwalanie regulaminu komisji Rady Nadzorczej,
- 22) uchwalanie innych regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji innych organów statutowych Spółdzielni,
- 23) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,
- 24) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie,
- 25) podejmowanie uchwał w sprawie upoważnienia Zarządu do wytoczenia powództwa o nakazanie sprzedaży lokalu w drodze licytacji.

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

§ 9

Wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej odbywa się według zasad Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

V. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA RADY

§ 10

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego i sekretarza.

2. Do zadań przewodniczącego Rady Nadzorczej lub w przypadku jego nieobecności sekretarza, należy organizowanie pracy Rady, a w szczególności:
 - przygotowywanie materiałów na posiedzenia Rady,
 - opracowywanie projektów sprawozdań na Walne Zgromadzenie,
 - przygotowywanie Radzie do rozpatrzenia wniosków zgłoszonych przez Zarząd i członków Spółdzielni,
 - wykonywanie innych czynności związanych z organizowaniem prac Rady.

VI. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 11

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności sekretarz co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, mające na celu ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej, zwołuje najstarszy wiekiem członek rady, w terminie 7 dni od daty Walnego.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 12

1. Posiedzenie Rady może się odbywać w obecności co najmniej połowy statutowego składu Rady.
2. Podejmowanie prawomocnych uchwał przez Radę Nadzorczą wymaga obecności na posiedzeniu co najmniej połowy liczby członków Rady wybranych, zgodnie ze Statutem Spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub sekretarza.

§ 13

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są jawne i mogą się im przysłuchiwać członkowie Spółdzielni.
2. Prowadzący posiedzenie może za zgodą Rady udzielić głosu osobie przysłuchującej się obradom.

§ 14

1. Zawiadomienie o posiedzeniu Rady, zawierające czas i miejsce obrad, powinno być przekazane członkom Rady oraz Zarządowi najpóźniej na 3 dni przed terminem posiedzenia. Powinno ono zawierać informacje o uchwałach, które będą głosowane na posiedzeniu.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu tego posiedzenia Rady zawiadamia się również zainteresowanego członka Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrywać sprawę bez jego udziału. Zawiadomienie zwrócone na skutek niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

§ 15

1. Obrady Rady prowadzi Przewodniczący lub sekretarz, stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Prowadzący obrad może ograniczyć czas wypowiedzi lub ilość wypowiedzi jednego członka Rady w danej sprawie, a także zwrócić mu uwagę lub odebrać głos, jeśli wypowiedź odbiega od tematu dyskusji. Za zgodą Rady dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami obrad jednocześnie.
3. W sprawach formalnych prowadzący posiedzenie udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:
 - a/ ograniczenia czasu wystąpień,
 - b/ zamknięcia listy dyskutantów,
 - c/ przerywania dyskusji,
 - d/ głosowania bez dyskusji.
 - e/ kolejności i sposobie uchwalania wniosków,
 - f/ zarządzania przerw w obradach,
 - h/ przerywania obrad.W dyskusji nad wnioskiem formalnym dopuszcza się jedynie dwa głosy – jeden za i jeden przeciw wnioskowi, przy czym za głos popierający uważa się wystąpienie osoby zgłaszającej ten wniosek.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę prowadzącego posiedzenie Rady wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 16

Decyzje Rady powinny mieć formę uchwał. W sprawach, w których Rada wykonuje uprawnienia kontrolno-nadzorcze, podejmuje ona uchwały w formie zaleceń i wniosków kierowanych do realizacji przez Zarząd Spółdzielni. W sprawach nie wymagających decyzji, Rada wyraża swoje stanowisko w formie opinii zapisanej do protokołu.

§ 17

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Nie może być procedowana uchwała nie zgłoszona uprzednio w zawiadomieniu o posiedzeniu Rady.
3. Wnioski w sprawach formalnych głosowane są poza kolejnością.
4. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
5. Głosowanie odbywa się jawnie, o ile przepisy ustawy lub Statutu nie stanowią inaczej. Na wniosek członka, Rada Nadzorcza może postanowić o przeprowadzeniu głosowania tajnego.

§ 18

1. Uchwały Rady są ważne, jeśli zostały podjęte większością głosów, przy obecności na posiedzeniu co najmniej połowy liczby członków Rady wybranych zgodnie ze Statutem Spółdzielni, w tym Przewodniczącego i sekretarza.

2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

§ 19

Uchwały Rady obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz jej Organy.

§ 20

Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

1. Z posiedzenia Rady sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - a/ numer kolejny i datę posiedzenia,
 - b/ listę obecności,
 - c/ zgłoszone wnioski,
 - d/ wyniki przeprowadzonych głosowań nad wnioskami z podaniem liczby głosów “za”, “przeciw”
 - e/ stwierdzenia powzięcia uchwał oraz ich pełną treść wraz z uzasadnieniem, jeśli jest ono wymagane odpowiednimi przepisami,
 - f/ oświadczenia złożone do protokołu,
 - g/ podpisy obecnych na posiedzeniu członków Rady.
2. Podjęte na posiedzeniu Rady uchwały wpisuje się do prowadzonego w Spółdzielni Rejestru Uchwał z podaniem ich oznakowania, tytułu i daty.
3. Dokumentacja powinna być przechowywana na terenie Spółdzielni tak, aby zawsze była dostępna dla członków Spółdzielni i osób będących stroną w sprawach.

§ 22

Regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom - Starowiejska” w Gdyni w dniu 28 czerwca 2023 roku.