

# ***REGULAMIN***

***RADY NADZORCZEJ  
GRODZISKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
w Grodzisku Mazowieckim***

## § 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawa Spółdzielczego /jednolity tekst Dz. U. Nr. 188, poz. 1848 z 2003 roku z późniejszymi zmianami/ oraz Statutu Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

## § 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

## § 3

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w liczbie 15 członków.

## § 4

**1.** Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 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.
- 2.** W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w § 66, ust. 4 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Po podjęciu przez Radę takiej uchwały, Zarząd w terminie 14 dni zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

## § 5

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady Nadzorczej, do końca jego kadencji wchodzi wybrany przez Walne Zgromadzenie członek, który w wyborach uzyskał kolejno największą ilość głosów.

## § 6

### 1. 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 członkowskich,
  - c) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni, i jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) 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,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 6) zatwierdzenie struktury organizacyjnej,
- 7) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
- 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie 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,
- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia
- 12) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 14) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokalu i zamiany mieszkań,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalanie wartości początkowej lokali,

- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
  - 18) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 19) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawca,
  - 20) uchwalanie regulaminu praw i obowiązków mieszkańców Osiedli,
  - 21) uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 22) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
  - 23) uchwalanie regulaminu Komisji Rady,
  - 24) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - 25) Podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia i wykreślenia członków Spółdzielni.
  - 26) Rozpatrywanie innych niż w/w spraw i podejmowanie stosownych uchwał wynikających z funkcji Rady Nadzorczej jako organu nadzoru i kontroli.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków 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. Członek Rady Nadzorczej może zgłosić zastrzeżenie do treści sprawozdania w formie pisemnej z uzasadnieniem. Zastrzeżenie wraz z uzasadnieniem stanowią integralną część sprawozdania.

## § 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborach zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, nie później niż **w ciągu 2-ch tygodni** od daty zakończenia Walnego Zgromadzenia.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny być zwołane również na wniosek 1/3 Członków Rady lub Zarządu w terminie czternastu dni od dnia zgłoszenia wniosku.

## § 8

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym Członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

## § 9

1. Rada Nadzorcza ze swego grona wybiera Prezydium Rady Nadzorczej w skład, którego wchodzi: Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest koordynowanie działalności Rady i Komisji, a w szczególności przygotowanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej, projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady, ustalanie porządku obrad i terminów posiedzeń Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca co najmniej raz na 2 miesiące.

## § 10

1. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej należy doręczyć członkom Prezydium co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia.
2. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z porządkiem obrad i materiałami należy doręczyć członkom Rady co najmniej **na 7 dni** przed wyznaczonym terminem posiedzenia.
3. W sytuacjach nadzwyczajnych, gdy zwłoka mogłaby narazić Spółdzielnię na poważne straty, Przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego Zastępca, a w przypadku ich nieobecności inny członek Prezydium Rady Nadzorczej lub trzech członków Rady zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej w terminie umożliwiającym dostarczenia zawiadomienia do miejsca zamieszkania członków Rady.
4. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
5. Członek Rady Nadzorczej, który nie bierze udziału w posiedzeniach Rady, Prezydium Rady lub Komisji obowiązany jest usprawiedliwić swoją nieobecność na następnym posiedzeniu.
6. Członek Rady Nadzorczej, który nie bierze czynnego udziału w pracach Rady i swojej Komisji może być odwołany w trybie i na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni.

## § 11

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy składu i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością oddanych głosów. W głosowaniu oblicza się liczbę głosów za i przeciw uchwale oraz liczbę wstrzymujących się od głosowania. Przy ustalaniu wymaganej większości

głosów uwzględnia się jedynie głosy oddane za i przeciw uchwale. Wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący Rady Nadzorczej.

3. Głosowanie odbywa się jawnie i imiennie z wyjątkiem wyborów do Zarządu Spółdzielni oraz odwołania Członka Zarządu Spółdzielni, które przeprowadza się w głosowaniu tajnym.
4. Uchwały Rady Nadzorczej regulujące stosunki między członkami, a Spółdzielnią należy podawać do wiadomości członków w ciągu czternastu dni od daty ich podjęcia. O sposobie powiadamiania decyduje Rada Nadzorcza.
5. W przypadku równej liczbie głosów oddanych w głosowaniu jawnym za i przeciw uchwale, zarządza się głosowanie tajne.
6. W przypadku równej liczbie głosów oddanych w głosowaniu tajnym za i przeciw uchwale, zarządza się dyskusję, po której ponownie przeprowadza się głosowanie tajne, aż do uzyskania większości.

## § 12

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać w szczególności kolejny numer, datę, liczbę obecnych i nieobecnych członków Rady, porządek obrad posiedzenia, treść podjętych uchwał, krótką charakterystykę omawianych spraw.
3. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni przez okres co najmniej dziesięciu lat.

## § 13

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną i stałe Komisje problemowe: Komisję Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Komisję Samorządowo-Organizacyjną.
2. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu również inne Komisje stałe lub czasowe.
3. Szczegółowe zasady działania, sposób obradowania oraz zakres działania Komisji, o których mowa w ust. 1, określają regulaminy poszczególnych Komisji uchwalone przez Radę Nadzorczą.
4. Każda stała Komisja Rady Nadzorczej składa się co najmniej z trzech osób reprezentujących poszczególne osiedla i wybiera ze swego grona Przewodniczącego. Członek Rady Nadzorczej powołany jednocześnie do dwóch Komisji może być Przewodniczącym tylko w jednej z nich.

5. Sprawozdania, wnioski i opinie Komisji rozpatrywane są przez Radę Nadzorczą.

#### § 14

1. Za uczestnictwo w posiedzeniu Rady Nadzorczej przysługuje prawo do diety.
2. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 30%, a przewodniczący 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
3. Wynagrodzenie wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem jest udział członka organu w każdym posiedzeniu w danym miesiącu, chyba, że nieobecność jest usprawiedliwiona.
4. Za udział w posiedzeniach Komisji członkom Rady przysługuje Wynagrodzenie w wysokości 10%, a przewodniczącym Komisji 15% minimalnego wynagrodzenia.
5. Łączne miesięczne wynagrodzenie poszczególnych członków Rady Nadzorczej nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia.

#### § 15

**Niniejszy Regulamin** wchodzi w życie z dniem 21 maja 2011 roku na mocy Uchwały Nr 14/2011 Walnego Zgromadzenia.

*Sekretarz*  
*Walnego Zgromadzenia*  
*Włodzimierz Olszewski*

*Przewodniczący*  
*Walnego Zgromadzenia*  
*Stanisław Górecki*