

## **REGULAMIN**

### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej**

#### **I. Podstawy prawne działania Rady Nadzorczej**

##### **§ 1**

Rada Nadzorcza zwana dalej Radą, działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. Nr 119 z 2003r. poz.1116 z późniejszymi zmianami) Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

#### **II. Wewnętrzna struktura, powoływanie i odwoływanie członków Rady**

##### **§ 2**

Rada składa się z 9 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie, spośród nieograniczonej liczby kandydatów - członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym.

##### **§ 3**

1. Rada wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej w składzie: przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca i sekretarz na okres kadencji, na pierwszym posiedzeniu Rady po Walnym Zgromadzeniu. Wybór odbywa się zwykłą większością głosów, obecnych na posiedzeniu członków Rady w głosowaniu tajnym.
2. Odwołanie członka Prezydium Rady Nadzorczej odbywa się w tym samym trybie co wybór.
3. Prezydium Rady Nadzorczej ma charakter pomocniczy dla Rady i nie może podejmować żadnych decyzji, ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni i jej służb etatowych.
4. Zadania i obowiązki Prezydium Rady Nadzorczej określa regulamin Prezydium Rady, uchwalony przez Radę Nadzorczą.

##### **§ 4**

1. Rada może powołać:
  - a) Komisję Członkowską złożoną z co najmniej 3 osób,
  - b) Komisję Inwestycyjno-Remontową złożoną z co najmniej 3 osób,
  - c) Komisję Ekonomiczno-Finansową złożoną z co najmniej 4 osób,
  - d) inne Komisje stałe lub czasowe, w przypadku wystąpienia takiej konieczności, złożone z co najmniej 3 osób.
2. Każda Komisja działa pod kierownictwem przewodniczącego wybieranego przez Radę.
3. Członek Rady powołany jednocześnie do kilku Komisji, może być przewodniczącym tylko jednej z nich. Nie dotyczy to komisji czasowej.
4. Komisje Rady działają zgodnie z regulaminem i rocznymi planami pracy uchwalonymi przez Radę i nie mogą podejmować uchwał w imieniu Rady. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.
5. Wnioski i sprawozdania Komisji są rozpatrywane przez Radę.

## § 5

1. Do udziału w pracach stałych Komisji Rady mogą być powoływani specjaliści i osoby pomocnicze nie będące członkami Rady.
2. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

## § 6

1. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje Rady.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

## § 7

1. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
  - a) odwołania większością 2/3 głosów członków Spółdzielni, obecnych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia,
  - b) zrzeczenia się mandatu,
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - d) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę.

## III. Zakres działania Rady

## § 8

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności Spółdzielni, w tym działalności społecznej, oświatowej 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 społeczno-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) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 4) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 5) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i oceny sprawozdań finansowych,
  - 6) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym funduszy celowych i ustalanie wysokości opłat za lokale,
  - 7) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i zatwierdzania wysokości wkładów,
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej, w tym w sprawie zabezpieczenia kredytu,
  - 9) 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 oraz osób nie będących członkami, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 10) podejmowanie uchwał w sprawie wysokości każdorazowo zaciąganych przez Zarząd zobowiązań pieniężnych, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć, do wysokości określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia,

- 11) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
  - 12) wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni, w tym prezesa i jego zastępcy,
  - 13) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz do reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2 członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 14) ustalanie wysokości wszystkich składników wynagrodzenia dla członków Zarządu Spółdzielni oraz innych świadczeń związanych z pracą,
  - 15) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
  - 16) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 17) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
  - 18) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
  - 19) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - 20) uchwalanie regulaminów normujących określone dziedziny działalności Spółdzielni w tym:
    - a) regulaminu Zarządu Spółdzielni,
    - b) regulaminu wynagradzania Zarządu Spółdzielni,
    - c) regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni,
    - d) regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni oraz ustalania opłat za używanie lokali,
    - e) regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania,
    - f) regulaminu rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej,
    - g) regulaminu rozliczania kosztów inwestycji,
    - h) regulaminu zasad ustalania i wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
    - i) regulaminu przyjmowania członków Spółdzielni i zamiany lokali,
    - j) regulaminu obowiązków Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali,
    - k) regulaminu używania lokali, urządzeń i pomieszczeń wspólnych oraz najmu lokali w zasobach Spółdzielni,
    - l) regulaminu porządku domowego,
    - m) regulaminu przeprowadzania przetargów organizowanych przez Spółdzielnię,
    - n) innych regulaminów stosownie do zaistniałych potrzeb,
  - 21) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez właściwy organ i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
  - 22) wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach Statutu.
2. Rada może żądać od Zarządu wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty na terenie Spółdzielni oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
  3. Rada składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

#### **IV. Posiedzenia Rady**

##### **§ 9**

1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady zwołuje przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

### **§ 10**

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady ustala Prezydium Rady.
2. Sprawy wniesione do porządku obrad przez członka Rady Nadzorczej, co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia Rady, Prezydium wnosi do porządku obrad.
3. W porządku obrad każdego posiedzenia Rady należy przewidzieć:
  - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
  - b) ocenę wykonania uchwał.
4. Porządek obrad posiedzenia Rady zwołanego w trybie w § 9 ust. 3 niniejszego regulaminu powinien zawierać wyraźne wskazanie sprawy i wnioskodawcy.

### **§ 11**

1. Członek Rady Nadzorczej powinien być powiadomiony o zwołaniu posiedzenia Rady, co najmniej na 7 dni przed jego terminem w formie pisemnej.
2. Dokumenty, które będą przedmiotem uchwał oraz porządek posiedzenia powinny być dostępne w siedzibie Spółdzielni na 7 dni przed terminem posiedzenia.
3. Porządek obrad podany do wiadomości zgodnie z ust.2, może być zmieniony na posiedzeniu Rady, jeżeli obecni są wszyscy jej członkowie i nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego wprowadzenia zmiany. Nie dotyczy to zmiany kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

### **§ 12**

W posiedzeniach Rady oraz Prezydium Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu oraz inni goście.

### **§ 13**

1. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokoły podpisują: przewodniczący posiedzenia oraz sekretarz, a w przypadku nieobecności sekretarza, osoba protokołująca.
2. Protokoły sporządzane są w rękopisie lub maszynopisie, spisane i plombowane w specjalnym segregatorze lub książce protokołów.
2. Protokoły te są przechowywane przez Zarząd w siedzibie Spółdzielni.

## **V. Uchwały Rady**

### **§ 14**

1. Rada może podejmować uchwały w przypadku obecności co najmniej 50% jej członków, a zmiany wcześniej podjętych uchwał w przypadku obecności co najmniej 2/3 członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
3. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały, uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
5. W przypadku, gdy liczba głosów oddanych za i przeciw uchwale jest jednakowa o wyniku głosowania decyduje głos przewodniczącego posiedzenia.
6. Uchwały Rady w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być wraz z uzasadnieniem doręczone członkom za pośrednictwem sekretariatu Spółdzielni w ciągu czternastu dni od daty ich podjęcia. Uzasadnienie uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka ze Spółdzielni powinno w szczególności przedstawiać motywy którymi kierowała się Rada Nadzorcza uznając że, zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia, określone w §12-13 Statutu.

7. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka od uchwały Zarządu Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przestać odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

## **VI. Postanowienia końcowe**

### **§ 15**

Posiedzenia Prezydium są protokołowane. Protokoły podpisują obecni na Zebraniu członkowie Prezydium.

### **§ 16**

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń, w wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującego w miesiącu za który wynagrodzenie wypłacono.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 wypłacane jest bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka Rady co najmniej w jednym posiedzeniu Rady w danym miesiącu.

### **§ 17**

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.
2. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne prawne skutki, przewidziane w odrębnych przepisach.

### **§ 19**

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w dniu 29.11.2007r. i wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania Statutu w brzmieniu uchwalonym w tym dniu.



**Przewodniczący Zebrania**  
(Marek Kędzierawski)



**Sekretarz Zebrania**  
(Krzysztof Ziolo)