

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Transportowiec”
w Solcu Kujawskim

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„TRANSPORTOWIEC”
ul. Żwirki i Wigury 1
86-050 Solec Kujawski
NIP 554-031-21-60
tel./fax 052 387 13 90

R E G U L A M I N

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Transportowiec”
w Solcu Kujawskim**

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” działa na podstawie:
 - 1). ustawy Prawo spółdzielcze (z 16.09.1982r wraz z późn. zm.),
 - 2). ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych (z 15.12.2000r z późn.zm.),
 - 3). postanowień statutu Spółdzielni,
 - 4). niniejszego regulaminu,
 - 5). Innych przepisów prawa powszechnie obowiązujących w spółdzielczości mieszkaniowej i jej organach samorządowych.
2. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 do 11 Członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat – wyboru członków Rady oraz ich liczbę na daną kadencję określa w uchwale Walne Zgromadzenie.

Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać kandydatów na członków Rady Nadzorczej na piśmie do Zarządu Spółdzielni najpóźniej na 3 dni przed planowanym Walnym Zgromadzeniem lub jego I częścią. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę kandydata na udział w wyborach oraz oświadczenie o poparciu kandydata podpisane co najmniej przez 10 członków spółdzielni.

2. Utrata Mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

1. odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
2. zrzeczenia się mandatu,
3. ustania członkostwa w Spółdzielni,
4. odwołanie pełnomocnictwa przez osobę prawną,
5. zatrudnienia członka w spółdzielni mieszkaniowej.

§ 3.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady w skład którego wchodzi:
 - Przewodniczący,
 - Zastępcę Przewodniczącego,

- Sekretarz,
 - Przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz Komisję d/s Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) .

§ 4.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej, jednak niż raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady, także na wniosek:
 - 6 członków Rady Nadzorczej,
 - Zarządu Spółdzielni,Posiedzenie takie powinno być zwołane najpóźniej w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
5. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej,
 - 2) uchwalanie stawek opłat za używanie lokali,
 - 3) 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,
 - d) wyznaczenia biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania finansowego Spółdzielni.
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 5) 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,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 10) 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 12) Uchwalenie regulaminów z delegacji Statutu i regulaminów własnych a w szczególności:
 - 1.regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni,
 - 2.regulamin rozliczania kosztów nowych inwestycji w spółdzielni,
 - 3.regulamin organizacyjny spółdzielni,
 - 4.regulamin określania obowiązków spółdzielni oraz jej członków i najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczania spółdzielni z członkami i najemcami zwalniającymi lokale mieszkalne i użytkowe,
 - 5.regulamin Zarządu,
 - 6.regulamin najmu lokali mieszkalnych oraz zasad doboru najemcy,
 - 7.regulamin tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasady gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 8.regulamin porządku domowego w Spółdzielni,
 - 9.regulamin finansowania, budowy , przydziału oraz użytkowania garaży,
 - 10.regulamin rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz przenoszenia i ustanawiania własności lokali w Spółdzielni,
 - 11.regulamin określający zasady rozliczania przychodów i kosztów Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobem mieszkaniowym oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni,
 - 12.regulamin obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali,

13. regulamin windykacji należności,
14. regulamin rozliczeń kosztów ciepła w budynkach Spółdzielni i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali,
15. regulamin Komisji Rewizyjnej Spółdzielni,
16. regulamin Komisji Gospodarki Zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
17. regulamin wyłonienia podmiotów gospodarczych z którymi zostaną podpisane umowy najmu lokalu użytkowego,
18. regulamin wynagradzania, premiowania członków Zarządu Spółdzielni,
19. regulamin Funduszu remontowego Spółdzielni,
20. regulamin na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
- 13). ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 14). uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 15). wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy przy Zarządzie dwuosobowym i Prezesa przy Zarządzie jednoosobowym,
- 16). dokonywanie czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa po powołaniu Zarządu jednoosobowego,
- 17). rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu
- 18). podejmowanie uchwał w sprawie wysokości opłat za używanie lokali.

6. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.

Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu.

Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.

7. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna zostać poufna / tajemnica handlowa / oraz dokumentów, które Spółdzielnia

pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z Samorządu Terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.

8. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 2016 Nr 119,s.1) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
9. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym biorące w posiedzeniu udział osoby powinny być poinformowane.

§ 5.

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia.

§ 6.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej zobowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
3. Walne Zgromadzenie Członków określi wynagrodzenie za udział w posiedzeniu
Członkowie innych niż Zarząd organów otrzymują wynagrodzenie w wysokości:

1). Przewodniczący Rady Nadzorczej	-25%
2).Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej i Przewodniczący Komisji	- 20%
3). Pozostali członkowie Rady Nadzorczej	- 17%
- Minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wypłaty wynagrodzenia dokonuje się najpóźniej w ostatnim dniu miesiąca.
4. Wynagrodzenie wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału za posiedzenie.
5. Praca w Prezydium i Komisjach bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 7.

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady w sposób określony w § 5.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
4. Rada Nadzorcza wybiera na czas nieokreślony i odwołuje członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcę. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu w każdym czasie, większością $\frac{3}{4}$ głosów przy obecności kworum 75% członków Rady Nadzorczej.

§ 8.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady lub specjalistów, Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych, dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 9.

1. W przypadku, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem głosowania w sprawach osobowych .

§ 10.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokoły, które powinny być podpisane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Sekretarza Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 11.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej stanowią jej Prezydium.
2. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca i sekretarz.

Komisje Rady Nadzorczej.

§ 12.

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 – 5 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącym Komisji wybiera Rada Nadzorcza.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie Komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 14.

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy opracowanymi na okresy półroczne i zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą.
2. Sprawozdanie i wnioski Przewodniczących Komisji przedkładane są do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Komisje mają charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów spółdzielni oraz służb etatowych.
4. Praca w komisjach nie skutkuje prawem do dodatkowego wynagrodzenia.
5. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
6. W posiedzeniach Komisji poza jej członkami mogą brać udział z głosem doradczym:
 - 1). Pozostali członkowie Rady Nadzorczej
 - 2). Członkowie Zarządu Spółdzielni, pełnomocnicy Zarządu, pracownicy Spółdzielni
 - 3). Przedstawiciele oraz delegowani pracownicy Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona
 - 4). Inne zaproszone osoby
7. Komisje mogą wystąpić do Rady Nadzorczej o powołanie rzeczoznawców dla zasięgnięcia opinii lub opracowania określonych zagadnień, przy zachowaniu ogólnie obowiązujących zasad udzielania zleceń.
Zaproszeni goście i eksperci biorący udział w obradach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej oraz Komisji otrzymują wynagrodzenie wynikające z zawartej umowy.

§ 15.

1. Pracami Komisji kierują przewodniczący.
2. Posiedzenia komisji są protokołowane.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia podpisują członkowie Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM obecni na danym posiedzeniu.
4. Protokoły z posiedzenia Komisji przechowywane są zgodnie z § 10 ust. 3 niniejszego regulaminu

§ 16.

Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania przez którą Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie na zasadach określonych przez obowiązujące przepisy prawa.

§ 17

Regulamin wchodzi w życie z dniem 26.09.2020 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
SM „Transportowiec”

Sekretarz I części Walnego Zgromadzenia

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
SM „Transportowiec”

Sekretarz II części Walnego Zgromadzenia

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
SM „Transportowiec”

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
SM „Transportowiec”

Przewodniczący I Części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
SM „Transportowiec”

Przewodniczący II Części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
SM „Transportowiec”

Przewodniczący III części Walnego Zgromadzenia