Załącznik do uchwały nr ……..
Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2024r.

Regulamin Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Dom dla Młodych

I. Postanowienia ogólne

§1

~~Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów' ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1443 z późniejszymi zmianami) a w razie jej uchylenia - aktu ją zastępującego, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami) a wyrazie jej uchylenia - aktu ją zastępującego, Statutu Spółdzielni („Statut') oraz niniejszego regulaminu („Regulamin").~~

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 593 z późniejszymi zmianami) a w razie jej uchylenia – aktu ją zastępującego, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 558 z późniejszymi zmianami) a w razie jej uchylenia – aktu ją zastępującego, Statutu Spółdzielni („Statut') oraz niniejszego regulaminu („Regulamin").

§2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

II Skład Rady Nadzorczej

§3

1. Rada Nadzorcza składa się z 9-15 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni obecnych w trakcie obrad oraz członków, którzy wyrazili pisemną zgodę na kandydowanie złożoną do protokołu Zebrania. Do zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej uprawnieni są wyłącznie członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu.
2. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
3. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować oraz zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami Spółdzielni, a także osoby, które sprawowały mandat członka Rady Nadzorczej przez ostatnie dwie kadencje.

§4

Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata począwszy od dnia, w którym zwyczajne Walne Zgromadzenie dokonało wyboru członków' Rady do momentu podjęcia przez Walne Zgromadzenie obradujące w trzecim roku od daty wyboru, uchwały w sprawne wyboru członków' Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.

§5

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby bliskie (zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu) członkom Zarządu lub kierownikom bieżącej działalności.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawię do

zawieszenia i odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
   1) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów.
   2) zrzeczenia się mandatu.
   3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
   4) cofnięcia umocowania przez osobę prawną.

III. Zakres działania Rady Nadzorczej

§7

1. Kompetencje Rady Nadzorczej określają przepisy prawa oraz Statut - w szczególności należą do nich:

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1) uchwalanie rocznych planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej.
2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
   a. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
   b. dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
   c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
3) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,
4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, z zastrzeżeniem, że w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie zaciąganego przez Spółdzielnię kredytu na potrzeby danej nieruchomości niezbędna jest pisemna zgoda większości członków lub osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali w budynku na tej nieruchomości lub z którymi zawarto umowę o budowę lokali na tej nieruchomości,
5) uchwalanie regulaminu organizacyjnego oraz zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,
8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych
9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
10) ~~wyrażanie, z zastrzeżeniem trybu przewidzianego przepisami prawa pracy, zgody na wyprowadzanie i zmiany regulaminu wynagradzania w Spółdzielni,~~
11) 1) uchwalanie regulaminu przyjmowania w' poczet członków oraz zawierania z członkami umów o budowę lokali,
12) uchwalanie regulaminu ustalania zakresu obowiązków Spółdzielni, Członków i innych osób zobowiązanych w zakresie utrzymania, remontów i modernizacji lokali oraz ustalania i rozliczania kosztów z tym związanych,
13) ~~wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółki oraz określenie zakresu badania~~, wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni

14) uchwalanie regulaminu ustalania i rozliczania kosztów realizacji zadań inwestycyjnych oraz kosztów przypadających na poszczególne lokale.
15) uchwalanie regulaminów określających zasady wyboru wykonawców robót inwestycyjnych i modernizacyjnych oraz robót remontowo-budowlanych i usług związanych z eksploatacją.
16) uchwalanie regulaminu Zebrania Członkowskiego Nieruchomości.
17) uchwalanie regulaminu porządku domowego.
18) uchwalanie regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów' gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali.
19) ~~uchwalanie innych regulaminów' nie przypisanych do kompetencji innych organów Spółdzielni.~~
20) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
21) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
22) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie (§ 49),
23) ~~podejmowanie uchwał w' sprawne pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni oraz uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego~~, występowanie do Zarządu z wnioskiem, o którym mowa w § 15 ust. 1 Statutu
24) uchwalanie regulaminów tworzenia i gospodarowania funduszami,
25) ~~uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni oraz innych regulaminów' nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Zarządu,~~ uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni
26) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonaniem zaleceń pokontrolnych,
27) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zebrań Członkowskich Nieruchomości;

1. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje za udział w posiedzeniach wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu według zasad określonych w' Statucie.

§8

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje w celu ukonstytuowania się Rady, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie do 14 dni od daty wyboru.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się na wniosek przynajmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie wynikającym z potrzeby, umożliwiającym załatwienie wniosku, jednak nie później niż w ciągu 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§9

1. O czasie i miejscu oraz porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady powinni być powiadomieni pisemnie na 7 dni przed terminem posiedzenia.
2. Do zawiadomienia winny być dołączone materiały pozwalające na należytą orientację w' sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
3. Jeżeli w porządku obrad Rady Nadzorczej znajduje się sprawa wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni, zainteresowany członek winien być zawiadomiony pisemnie o czasie i miejscu posiedzenia. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo powiadomiony nie przybędzie na zebranie, Rada Nadzorcza może podjąć wiążącą uchwałę bez jego udziału.

§10

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członek Rady Nadzorczej, który nie może brać udziału w posiedzeniu, winien powiadomić o tym Przewodniczącego lub jego zastępcę.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej. Prezydium Rady Nadzorczej i komisji Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz inni zaproszeni goście.

IV. Organizacja Rady Nadzorczej

§11

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej. W skład Prezydium wchodzą Przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest koordynowanie działalności Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe. Rada Nadzorcza ustala zakres działania komisji i uchwala regulaminy organizacyjne ich prac.
4. Za zgodą Rady Nadzorczej członkowie Spółdzielni niebędący członkami Rady Nadzorczej ani członkami komisji mogą być zapraszani do udziału w określonych pracach danej komisji.
5. Rada Nadzorcza może powołać komisje czasowe z udziałem członków Spółdzielni niebędących członkami Rady Nadzorczej, określając ich skład i zakres działania.

V. Tryb obradowania i podejmowania uchwal

§12

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli podjęte zostały w obecności co najmniej połowy członków', w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte zatwierdzonym porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady są podejmowane zwykłą większością głosów, licząc jedynie głosy oddane za i przeciw. W przypadku równej ilości głosów' decyduje głos Przewodniczącego Rady lub jego zastępcy prowadzącego posiedzenie.
3. Na pisemny wniosek członka Rady Nadzorczej w porządku obrad można umieścić dodatkowy punkt, o ile wniosek w tym przedmiocie wpłynął przed posiedzeniem Rady i był przegłosowany w momencie zatwierdzenia przez Radę porządku obrad.
4. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach osobowych powinny być podejmowane w głosowaniu tajnym.
5. W sprawach ważnych na żądanie co najmniej dwóch obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zarządza głosowanie tajne, a na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków' Rady - głosowanie imienne.
6. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
7. Sprawy, które pomimo umieszczenia ich w zatwierdzonym porządku obrad nie zostały rozpatrzone na posiedzeniu Rady, powinny być przeniesione i rozpatrzone na najbliższym posiedzeniu Rady.
8. Jeżeli w trakcie rozpatrywania sprawy będącej punktem zatwierdzonego porządku obrad ujawniono okoliczności uniemożliwiające podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie, Rada może określić najbliższy termin jej rozpatrywania.
9. Na wniosek Komisji Rewizyjnej lub na wniosek 1/3 członków Rady, Rada Nadzorcza w uzasadnionych przypadkach może dokonać ponownego rozpatrzenia sprawy i zmienić poprzednio podjętą uchwałę, jeżeli zaistniały nowe lub nieznane wcześniej okoliczności uzasadniające ponowne rozpatrzenie.

13

~~Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady po uprzednim przyjęciu protokołu przez Radę. Załącznikami do protokołu są podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały podpisywane przez przewodniczącego zebrania i sekretarza oraz inne dokumenty rozpatrywane i przyjęte w trakcie obrad.~~

Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego i sekretarza Rady po uprzednim przyjęciu protokołu przez Radę. Załącznikami do protokołu są podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały podpisywane przez Przewodniczącego i sekretarza oraz inne dokumenty rozpatrywane i przyjęte w trakcie obrad.

VI. Tryb wyboru i odwoływania członków Zarządu

§14

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Wyboru każdego z członków Zarządu dokonuje się oddzielnie.
3. W skład Zarządu wchodzą kandydaci którzy otrzymali bezwzględną większość ważnie oddanych głosów'.

§15

Z członkami Zarządu zatrudnionymi w' Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy lub kontakt menedżerski na zasadach umowy cywilnoprawnej

§16

1. Wniosek o odwołanie członka Zarządu może być złożony przez każdego Członka Rady Nadzorczej. Wniosek powinien być złożony w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.
2. Uchwałę o odwołaniu członka Zarządu Rada Nadzorcza doręcza zainteresowanemu na piśmie.

VII. Postanowienia końcowe

§17

1. Zarząd przechowuje i zabezpiecza protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej wraz z załącznikami oraz realizuje wszelkie ustalenia i uchwały Rady, powiadania o nich zainteresowane służby i strony, przechowuje i zabezpiecza materiały (korespondencję i dokumenty Rady).
2. Korespondencja Rady podpisywana jest przez Przewodniczącego Rady lub jego zastępcę oraz przez sekretarza Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr podejmowanych uchwał z podaniem ich oznakowania. daty i tytułu.

§18

Niniejszy tekst jednolity regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej ..Dom dla Młodych" został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 28 czerwca 2024 roku, uchwałą nr ……/2024 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.