

PROJEKT REGULAMINU
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOKER”

Regulamin Rady Nadzorczej opracowano na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (Dz.U.2024.593),
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku „o spółdzielniach mieszkaniowych” (Dz.U.2024.558),
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Doker” w Gdańsku uchwalonego przez Walne Zgromadzenie uchwałą WZ nr 10 i 11 z dnia 15.06.2023 roku.

§ 1

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. W przypadku braku powołanej Komisji Rewizyjnej jej kompetencje przejmuje bezpośrednio Rada Nadzorcza w zakresie:
 - a) kontroli gospodarki finansowej Spółdzielni i jej prawidłowej eksploatacji,
 - b) kontroli dokumentacji i ewidencji zapisów księgowych pod względem prawidłowości, rzetelności i zgodności z prawem.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 członków wybranych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni na okres 3 lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Decyzję o ilości członków zasiadających w Radzie Nadzorczej podejmuje Walne Zgromadzenie.
3. Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie. Odwołanie członków Rady następuje w głosowaniu tajnym.

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni upoważniona przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.
4. Zgłoszeni kandydaci muszą wyrazić pisemną zgodę na kandydowanie. Zgłoszenie kandydatów na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie w formie list kandydatów z podaniem:
 - a) imienia i nazwiska kandydata, miejsca zamieszkania,
 - b) imienia i nazwiska, oraz adresu zamieszkania osób zgłaszających (co najmniej 10 członków).

5. Listy kandydatów zgłasza się do Zarządu Spółdzielni w terminie do 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Listy ze wszystkimi kandydatami, sporządzone w kolejności alfabetycznej, stanowią podstawę do sporządzenia kart wyborczych, które zostają wyłożone do wglądu członkom Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni.
6. Komisja wyborcza ustala na podstawie listy obecności liczbę osób uprawnionych do głosowania, oraz liczbę członków, którym wydano karty do głosowania. Komisja ustala także liczbę niewykorzystanych kart do głosowania.
7. Głosowanie jest tajne, a wyboru dokonuje się poprzez postawienie znaku „X” w kratce przy nazwisku kandydata. Postawienie znaku „X” w kratce przy nazwisku kandydata oznacza, że głosujący członek go wybiera. Po ustaleniu liczby oddanych kart do głosowania komisja skrutacyjna oblicza głosy oddane na poszczególnych kandydatów.
8. Po zakończeniu głosowania komisja wyborcza dokonuje podliczenia głosów i sporządza Rady, a także liczbę:
 - a) członków, którym wydano karty do głosowania,
 - b) oddanych kart do głosowania, co stanowi liczbę głosujących w zakresie danego głosowania,
 - c) liczbę kart nieważnych,
 - d) głosów ważnie oddanych na poszczególnych kandydatów.
9. Głos uważa się za nieważny, jeżeli liczba wskazanych znakiem „X” kandydatów przekracza liczbę miejsc mandatowych.
10. Do Rady Nadzorczej wybrani zostają kandydaci, którzy w wyborach otrzymali kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, o wyborze rozstrzyga dłuższy staż członkowski.
11. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata, tj. od następnego dnia po wyborach do dnia obrad Walnego Zgromadzenia, w którym dokonane będą wybory w trzecim roku jej trwania.
12. Członek może być wybrany do Rady Nadzorczej najwyżej na 2 następujące po sobie kadencje.

§ 4

1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu. Wniosek o odwołanie musi zawierać pisemne uzasadnienie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „DOKER”.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przed upływem kadencji Rady, do końca kadencji wchodzi członek, który uzyskał największą ilość głosów wyborczych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu.

3. W przypadku braku kandydatów na członków wskazanych w § 58 ust. 2 Statutu, Walne Zgromadzenie dokonuje uzupełniającego wyboru członka Rady Nadzorczej, na okres do końca tej kadencji.

§ 5

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo – finansowych i remontowych, programów działalności społeczno – 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 jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości dla potrzeb, na które przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 1) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 2) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 4) 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),
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 6) uchwalanie regulaminu ogłaszania i postępowania dotyczącego wyboru najkorzystniejszych ofert na roboty budowlane,
- 7) uchwalanie regulaminu stwierdzania nabycia członkostwa, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 8) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 9) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 10) uchwalanie regulaminu używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 11) uchwalanie regulaminu Zarządu,

- 12) uchwalanie regulaminu rozliczania zużycia wody w zasobach mieszkalnych i pomieszczeniach ogólnodostępnych,
 - 13) uchwalanie regulaminu przetargu – ustnej licytacji w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych,
 - 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Statucie,
 - 15) składanie sprawozdań ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu,
 - 16) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. 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 bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Rada wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca oraz sekretarz.
3. Rada w miarę zaistniałych potrzeb może powołać ze swego grona komisję stałą lub na czas określony, ustalając zakres jej działania.

§ 7

1. Posiedzenia Rady zwołuje jej przewodniczący lub jego zastępca, w miarę zaistniałych potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Przewodniczący Rady może zwołać posiedzenie w formie zdalnej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W przypadku posiedzenia zwołanego w tym trybie głosowanie nad uchwałami lub innymi wnioskami odbywa się z wykorzystaniem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (mail, sms). Protokół z posiedzenia zwołanego i odbytego w tym trybie winien być odczytany na kolejnym posiedzeniu z opisaniem sposobu głosowania przez członków rady. Przyjęcie protokołu z posiedzenia odbytego on-line jest jednocześnie potwierdzeniem sposobu głosowania poszczególnych członków rady nad uchwałami (za, przeciw). Zastrzeżenia co do sposobu głosowania wnosi się w trybie zastrzeżeń do protokołu. W przypadku gdy zastrzeżenia powodują inny wynik głosowania przesądzający o podjęciu uchwały reasumpcję głosowania Przewodniczący zarządza na posiedzeniu na którym głosowano przyjęcie protokołu lub na posiedzeniu na którym złożono zastrzeżenia skutkujące koniecznością ponownego głosowania.
3. Przewodniczący Rady lub jego zastępca zwołuje posiedzenia Rady także na wniosek:
 - a) 3/5 (przy składzie 5 osobowym), 2/3 (przy składzie 3 lub 4 osobowym) członków Rady Nadzorczej ,
 - b) Zarządu.

W tych wypadkach posiedzenie Rady powinno odbyć się w terminie do jednego tygodnia od dnia zgłoszenia wniosku przez co najmniej 50% członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu.

§ 8

1. Prezydium Rady może zaprosić na posiedzenie Rady członków Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni.
2. Rada obowiązana jest zaprosić na posiedzenie członków Zarządu — jeżeli zbiera się na wniosek tego organu — a także członków Spółdzielni, których skarga, wniosek lub odwołanie są przedmiotem obrad.

§ 9

1. Porządek obrad posiedzeń Rady przewidzianych planem jej pracy, jako stałe punkty, powinien przewidywać:
 - a) odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - b) sprawozdanie z wykonania uchwał i wydanych zleceń przez Radę,
 - c) informację o działalności Zarządu Spółdzielni i plany na najbliższy okres,
 - d) inne informacje, np. z działalności komisji.

Porządkiem obrad powinny być objęte także sprawy określone w planie pracy Rady oraz wynikające z aktualnych potrzeb.

2. Członkowie Rady mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. Decyzję o wprowadzeniu tych spraw do porządku obrad podejmuje Rada, zatwierdzając porządek posiedzenia.

§ 10

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady jej członkowie oraz Zarząd Spółdzielni zawiadamiani są w formie pisemnej lub elektronicznej (łącznie z projektami uchwał), co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady.

1. Posiedzeniom Rady przewodniczy jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca Przewodniczącego.
2. Przewodniczący otwiera posiedzenie Rady, stwierdza wymaganą obecność członków Rady uprawniającą do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad i poddaje go pod głosowanie, kieruje obradami Rady oraz zamyka posiedzenie po wyczerpaniu porządku obrad.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie na posiedzeniach, w których udział bierze 3/5 statutowego składu rady (przy składzie 5-cio osobowym) lub 2/3 (przy składzie 3 lub 4 osobowym).

§ 11

1. Na posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie. Członek, który nie wziął udziału w posiedzeniu Rady, powinien usprawiedliwiać swoją

nieobecność. Brak usprawiedliwienia skutkuje pozbawieniem prawa do wynagrodzenia w danym miesiącu.

2. Rada zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności 3/5 (przy składzie 5 osobowym), 2/3 (przy składzie 3 lub 4 osobowym) członków Rady Nadzorczej.
3. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 10.
4. W przypadku braku w porządku obrad projektu uchwały istnieje możliwość jej procedowania wówczas gdy zgodę na jej podjęcie wyrazi cały skład Rady Nadzorczej obecny na posiedzeniu.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
6. Za udział w pracach rady jej członkowie otrzymują miesięczne, ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z ~~dnia 12 września 2024 r.~~ w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej ~~w 2025 r.~~ na dany rok kalendarzowy.

§ 12

1. Uchwały Rady są podejmowane w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne przeprowadzone jest przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu Spółdzielni.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się także w innych sprawach — na wniosek większości członków Rady biorących udział w posiedzeniu.

§ 13

Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół z posiedzenia powinien być wpisany do rejestru protokołów Rady. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia i sekretarz Rady. Protokół powinien zawierać:

- a) numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Rady oraz członków nieobecnych z podaniem przyczyny ich nieobecności,
 - c) listę zaproszonych gości i biorących udział w posiedzeniu,
 - d) porządek obrad,
 - e) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - f) tekst uchwał, wyniki głosowania oraz stwierdzenie ich powzięcia,
 - g) wnioski członków, które nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego zażąda oraz sprzeciwy członków Rady, zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
2. Sekretarz Rady prowadzi księgi protokołów Rady oraz rejestr podjętych uchwał. Każda uchwała powinna być wpisana do rejestru.

§ 14

Prezydium Rady przekazuje Zarządowi Spółdzielni uchwały i wnioski Rady według właściwości, organizuje kontrolę ich wykonania oraz składa sprawozdania z realizacji tych wniosków i uchwał na następnych posiedzeniach Rady.

Powyższy regulamin uchwalono Uchwałą Walnego Zgromadzenia nrz dniaroku i zastępuje Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOKER” z dnia roku.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia