

# **REGULAMIN RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „MARS” w Warszawie**

---

## **I. Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

Rada jest organem Spółdzielni nadzorującym i kontrolującym działalność Zarządu Spółdzielni oraz czuwającym nad właściwym wykonaniem przez Spółdzielnię jej założeń statutowych. Rada działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 *Prawo Spółdzielcze* (Dz.U. Nr.30 poz. 210 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 15.12.2000 *o spółdzielniach mieszkaniowych* ( Dz.U. 2001 Nr. 4 poz. 27) oraz Statutu Spółdzielni.

## **II. Zasady członkostwa w Radzie.**

### **§ 2**

1. Rada składa się z 3-5 członków wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa trzy lata.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
5. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka zarządu. (p.o. Prezesa Zarządu).

### **§ 3**

1. Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji na mocy decyzji Walnego Zgromadzenia powziętej w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów. W takim przypadku kadencja członka Rady wybranego w miejsce odwołanego upływa z końcem kadencji odwołanego członka Rady.
2. Członek Rady traci mandat w przypadku ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Wykluczenie ze Spółdzielni członka Rady może nastąpić dopiero po jego odwołaniu z Rady w sposób podany w ust. 1.
4. Członek Rady może zrzec się mandatu przed upływem kadencji.

### **§ 4**

Członek Rady winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

### **§ 5**

1. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. W przypadku gdy na koszt Spółdzielni jest przeprowadzany remont, naprawa lub modernizacja, która dotyczy tylko lokalu członka Rady lub pomieszczeń przynależnych do tego lokalu, Rada musi wyrazić zgodę na to w formie uchwały, w głosowaniu nie może brać członek, którego sprawa dotyczy.
3. Zasady zawarte w ust. 2 stosuje się również w przypadku umów najmu zawartych między Spółdzielnią a członkiem Rady.
4. Spółdzielnia nie może zatrudniać ani zlecać żadnych prac, czy umów związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych, osobom pozostającym z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej.

### **§ 6**

W celu wykonywania swych zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać książki i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

### **§ 7**

1. Za uczestnictwo w posiedzeniach i pracach Rady członkowie mogą pobierać miesięczne wynagrodzenie w kwocie nie wyższej niż 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

2. Zmiana warunków wynagrodzenia wymaga zmiany niniejszego regulaminu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
3. W przypadku ujemnego wyniku finansowego za półrocze wypłatę wynagrodzeń Rady zawiesza się do momentu osiągnięcia dodatniego wyniku finansowego przez Spółdzielnię. Dane na temat wyniku finansowego Spółdzielni Przedstawia Radzie Prezes Zarządu lub Główny Księgowy nie rzadziej niż raz na sześć miesięcy.

### **III. Zadania i zakres działalności Rady Nadzorczej.**

#### **§ 8**

1. Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady należy:
  - 1) uchwalenie planów gospodarczych,
  - 2) nadzór i kontrola działalności, a w szczególności:
    - a) badanie sprawozdań okresowych oraz sprawozdań finansowych pod kątem rzetelność i prawidłowości oraz wybór Biegłego Rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego ,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
  - 3) podejmowanie Uchwał o nabyciu i obciążeniu nieruchomości,
  - 4) podejmowanie Uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 5) zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających wyniki i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 8) podejmowanie Uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a Członkami Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 9) uchwalenie Regulaminu w sprawie zasad rozliczania domów do poszczególnych zadań inwestycyjnych i ustalania wkładów budowlanych,
  - 10) uchwalenie zasad rozliczania domów do poszczególnych zadań inwestycyjnych i ustalania wkładów budowlanych,

- 11) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określanych w Statucie,
- 13) podejmowanie Uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru Członków Spółdzielni,
- 14) uchwalenie regulaminu przyjmowania członków,
- 15) uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 16) uchwalenie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 17) uchwalenie szczegółowych zasad korzystania przez Członków z garaży, finansowanie ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 18) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
- 19) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 20) wybór i odwoływanie Zarządu oraz ustalanie warunków jego wynagrodzenia (pensji, nagród, premii, szkoleń),
- 21) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonych lustracji,
- 22) reprezentowanie Spółdzielni w sprawach o uchylenie Uchwały Walnego Zgromadzenia wniesionych przez Zarząd.
- 23) dokonywanie czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa.

## **§ 9**

Rada na swym pierwszym posiedzeniu, które powinno być zwołane przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia w ciągu 14 dni od daty wyboru Rady, konstituuje się wybierając ze swego grona przewodniczącego.

### **IV. Tryb odbywania posiedzeń podejmowania uchwał oraz kontrola ich wykonania.**

## **§ 10**

1. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak, niż raz na trzy miesiące.
2. Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący bądź z jego upoważnienia inny członek Rady.

## **§ 11**

1. Nadzwyczajne posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący na żądanie:

- a) 2 członków Rady
- b) Zarządu Spółdzielni

w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

2. Uzasadniony wniosek o zwołanie nadzwyczajnego posiedzenia Rady powinien być złożony na piśmie i zawierać projekt porządku obrad.

## **§ 12**

1. W posiedzeniach Rady mogą również uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz osoby zaproszone.
2. O terminie i miejscu posiedzeń Rady Nadzorczej przewodniczący zawiadamia Zarząd Spółdzielni.

## **§ 13**

1. Uchwały Rady są prawomocne, jeżeli zostały podjęte większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady.
2. Uchwały Rady są prawomocne, jeżeli w posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczy co najmniej dwóch członków Rady, w tym jeden z nich to Przewodniczący.
3. Głosowanie na posiedzeniach Rady jest jawne z wyjątkiem przypadków, w których prawo spółdzielcze lub statut wymagają głosowania tajnego.

## **§ 14**

1. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół sporządza Przewodniczący Rady a podpisują go po wcześniejszym przeczytaniu wszyscy członkowie Rady obecni na posiedzeniu.
2. Protokół powinien zawierać: nr kolejny, datę i miejsce posiedzenia, listę obecnych osób na tym posiedzeniu, porządek obrad, streszczenie referowanych spraw, stwierdzenie powzięcia uchwały oraz jej tekst, wyniki głosowania (za wnioskiem, przeciw).
3. Protokoły przechowuje Zarząd za ostatnie 10 lat.

## **§ 15**

1. Niniejszy regulamin został uchwalony zgodnie z postanowieniami statutu Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 maja 2008 roku (uchwała 5/2008).

2. Zmiany w regulaminie mogą być dokonane przez Walne Zgromadzenie zwykłą większością głosów.
3. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej, wprowadzony uchwałą nr 2/94 Walnego Zgromadzenia Członków S.B.M. „Mars” z dnia 29.06.1992 r. z późniejszymi zmianami.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia