

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ  
SBM „EC SIEKIERKI”**

## SPIS TREŚCI

		strona
I.	<b>Postanowienia ogólne</b>	3
	Podstawa prawna i cel działania	3
II.	<b>Powolywanie i odwoływanie Rady Nadzorczej</b>	3
	Kandydaci	3
	Kadencja	4
III.	<b>Zakres działania Rady Nadzorczej</b>	4
	Obowiązki	4
	Uprawnienia	5
	Tryb rozpatrywania odwołań	6
	Odpowiedzialność	7
	Zakaz konkurencji	7
	Zawieszenie w czynnościach	8
IV.	<b>Tryb obradowania i podejmowania uchwał</b>	8
	Pierwsze posiedzenie	8
	Podział obowiązków	8
	Plan pracy	9
	Uczestnictwo w obradach	9
	Przygotowanie posiedzeń	10
	Zwoływanie posiedzeń	10
	Wymagania ilościowe	10
	Sposób głosowania	11
	Dokumentacja obrad	11
	Komisje	11
V.	<b>Postanowienia końcowe</b>	12
	Kontakty robocze z członkami	12
	Wynagrodzenie	12
	Ważność regulaminu	12

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§1**

#### **Podstawa prawna i cel działania**

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „Ec Siekierki” jest organem Spółdzielni działającym na podstawie przepisów art. 44-46 oraz 56-58 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze ( Dz. U. Nr 188 poz. 1848 z 2003 r. tekst jednolity z późn. zm.) oraz przepisów §§ 86-90 i 95-96 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Ec Siekierki zwanej dalej Spółdzielnią oraz niniejszego Regulaminu.
2. Rada Nadzorcza jest organem kontrolującym i nadzorującym działalność Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad legalnością, rzetelnością i gospodarnością działania Spółdzielni poprzez:
  - 1) Bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy Zarządu.
  - 2) Nadzór nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych.
  - 3) Zabezpieczania interesu ogółu członków zrzeszonych w Spółdzielni oraz osób posiadających tytuł prawny do lokali położonych w jej zasobach.

## **II . POWOŁYWANIE I ODWOŁYWANIE RADY NADZORCZEJ**

### **§ 2**

#### **Kandydaci**

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 osób wybieranych w głosowaniu tajnym przez Zebranie Przedstawicieli Członków na okres 3 lat, z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 3 nie ma zastosowania w przypadku okresowego oddelegowania przez Radę Nadzorcza danej osoby lub osób do pracy w Zarządzie, na czas zawieszenia w czynnościach członka lub członków Zarządu.
5. W skład rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, pełnomocnicy Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

6. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej mają prawo zgłaszać i rekomendować za pośrednictwem Przedstawicieli wszyscy członkowie Spółdzielni.

### **§ 3 Kadencja**

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od daty odbycia Zebrania Przedstawicieli Członków, na którym została wybrana i ogłoszony został jej skład. Pomimo upływu kadencji Rada Nadzorcza ma obowiązek działania do czasu wyboru przez Zebranie Przedstawicieli Członków nowego składu Rady Nadzorczej.
2. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany, z zastrzeżeniem obowiązku działania określonego w ust. 1. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) Odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków obecnych na Zebraniu Przedstawicieli Członków.
  - 2) Zrzeczenia się mandatu.
  - 3) Ustania członkostwa w Spółdzielni.
4. Na miejsce ustępującego członka Rady Nadzorczej, wchodzi kandydat, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów.

## **III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

### **§ 4 Obowiązki**

Rada Nadzorcza ma obowiązek kontrolować i nadzorować działalność Spółdzielni, a w szczególności:

1. Oceniać legalność działania organów Spółdzielni w zakresie zgodności podejmowanych działań i decyzji z obowiązującym porządkiem prawnym.
2. Oceniać rzetelność działań Spółdzielni w zakresie realizacji celów statutowych, sprawności obsługi członków i optymalizacji wyników gospodarczych.
3. Oceniać gospodarność działań Spółdzielni poprzez badanie kwartalnych i rocznych sprawozdań finansowych.
4. Składać Zebraniu Przedstawicieli Członków sprawozdania z działalności Spółdzielni, w tym przedstawiać wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
5. Składać Zebraniu Przedstawicieli coroczne sprawozdania ze swojej działalności.

6. Rozpatrywać odwołania od uchwał Zarządu oraz skargi na działalność Spółdzielni.
7. Obradować minimum raz w miesiącu w celu zapewnienia ciągłości nadzoru nad działalnością Spółdzielni.
8. Realizować uchwalony plan pracy.

## **§ 5** **Uprawnienia**

Do zakresu uprawnień Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalenie planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni,
2. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, a także zawieszenie w czynnościach członka Zarządu.
3. Żądanie przedstawienia przez Zarząd, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądanie ksiąg i dokumentów oraz bezpośrednie sprawdzanie stanu majątku Spółdzielni w celu sprawowania właściwej kontroli i nadzoru nad jej działalnością.
4. Podejmowanie uchwał w sprawach: nabycia i obciążania nieruchomości, nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej w tym przejęcia w administrację budynków, nie stanowiących własności Spółdzielni jak również w sprawie zbycia środków trwałych o wartości nie większej niż wynikająca z upoważnienia udzielonego przez Zebrania Przedstawicieli Członków.
5. Wnioskowanie do Zebrania Przedstawicieli Członków w sprawie podejmowania uchwał o przystąpieniu Spółdzielni do organizacji społecznych i gospodarczych oraz wystąpienia z nich.
6. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu (w tym nawiązanie stosunku pracy) oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarcza obecność dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
9. Uchwalanie zasad dotyczących:
  - 1) Rozliczania kosztów budowy i modernizacji budynków.
  - 2) Ustalania wysokości wkładów budowlanych i mieszkaniowych,
  - 3) Zaliczania na wkład budowlany wartości pracy własnej członka, jego rodziny, wniesionych materiałów i innych dóbr trwałych.

- 4) Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale.
  - 5) Ustalania zasad korzystania przez członków z garaży należących do Spółdzielni, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu.
  - 6) Tworzenia funduszy celowych.
  - 7) Udzielania zamówień na wykonanie robót i świadczenie usług na rzecz Spółdzielni.
10. Uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Zebrania Przedstawicieli, Członków, a w szczególności:
- 1) Regulaminu Zarządu.
  - 2) Regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni, porządku domowego i współżycia mieszkańców.
  - 3) Regulaminu budowy, finansowania i przydzielania lokali.
  - 4) Regulaminu budowy, finansowania, przydzielania i użytkowania garaży, miejsc postojowych i parkingowych.
  - 5) Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ustalania wartości opłat i ich egzekwowania.
  - 6) Regulaminów funduszy celowych Spółdzielni.
11. Dokonywanie podziału ogółu członków Spółdzielni na Grupy Członkowskie, ustalanie liczby Przedstawicieli na Zebraniu Przedstawicieli Członków i koordynowania ich działalności.
12. Zwolywanie Zebrań Przedstawicieli Członków i Zebrań Grup Członkowskich w przypadkach określonych w Statucie.
13. Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie i wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
14. Opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Zebraniu Przedstawicieli Członków.
15. Akceptacja udzielanych przez Zarząd pełnomocnictw w zakresie czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni.
16. Akceptacja zawieranych przez Spółdzielnię umów oraz zobowiązań finansowych przekraczających limity ustalone dla Zarządu Spółdzielni.

## **§ 6**

### **Tryb rozpatrywania odwołań**

1. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołania członków Spółdzielni od uchwał Zarządu. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna.

2. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji przysługuje członkowi odwołanie do Zebrania Przedstawicieli Członków w terminie 30 dni od dnia otrzymania uchwały wraz z uzasadnieniem.
3. Odwołania, wnioski i skargi na działania Zarządu winny być rozpatrzone w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich wniesienia, z zastrzeżeniem innych terminów przewidzianych Statutem Spółdzielni.
4. W sprawach dotyczących członkostwa w Spółdzielni i umów o prawo do lokali Rada Nadzorcza zobowiązana jest rozpatrzyć odwołanie od uchwały Zarządu na najbliższym posiedzeniu, lecz nie później niż w ciągu 30 dni od dnia złożenia odwołania.
5. Rada Nadzorcza zobowiązana jest zawiadomić odwołującego się o podjętej uchwale w ciągu 14 dni od jej podjęcia przesyłając odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

## **§ 7 Odpowiedzialność**

1. Członek Rady Nadzorczej winny świadomego czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Odpowiedzialność materialną członka Rady Nadzorczej ustala się stosownie do postanowień art. 58 Prawa Spółdzielczego.
3. Do zakresu odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników (art. 114-122 Kodeksu Pracy).
4. Jeżeli czyny lub zaniedbania miały charakter umyślny, odpowiedzialność może sięgać pełnej wysokości szkody wyrządzonej Spółdzielni. Spory w tych sprawach podlegają rozstrzygnięciu w postępowaniu cywilnym przed sądami powszechnymi.
5. Jeżeli czyny lub zaniedbania mają znamiona przestępstwa gospodarczego, sprawa powinna być przekazana organom ścigania w trybie doniesienia do prokuratury.
6. Decyzje w w/w sprawach podejmuje Zebranie Przedstawicieli Członków.

## **§ 8 Zakaz konkurencji**

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki przewidziane przepisami prawa.
2. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności w Radzie.

**§ 9**  
**Zawieszenie w czynnościach**

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o działaniu członka Rady na szkodę Spółdzielni, powiadamiając przy tym winnego zarzutu.
2. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu wyjaśnienia okoliczności i ustalenia skali powstałych strat.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, Przewodniczący Rady na wniosek Rady Nadzorczej zwołuje Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków w celu podjęcia uchwały o uchyleniu zawieszenia lub o odwołaniu zawieszzonego w czynnościach członka Rady Nadzorczej.

**IV. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

**§ 10**  
**Pierwsze posiedzenie**

1. Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje Przewodniczący Zebrania Przedstawicieli Członków, dokonuje wyboru ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Rady.
2. Przewodniczący nowo powołanej Rady Nadzorczej ustala z Przewodniczącym ustępującej Rady termin, tryb i sposób przekazania obowiązków wszystkim członków dotychczasowej Rady.
3. Członkowie ustępującej Rady Nadzorczej mają obowiązek szczegółowego przekazania wszystkich prowadzonych i rozpatrywanych spraw wraz ze związaną z tym dokumentacją.

**§ 11**  
**Podział obowiązków**

1. Radę Nadzorczą reprezentuje Przewodniczący, który również kieruje pracami Rady, przewodniczy na posiedzeniach oraz podpisuje pisma Rady Nadzorczej, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej zastępuje Przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje pracami Rady Nadzorczej.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych, czuwa nad wykonaniem uchwał Rady Nadzorczej, archiwizuje korespondencję, przebieg spotkań i pracę Rady.



4. Szczegółowe zakresy obowiązków członków Rady Nadzorczej ustala i przydziela Przewodniczący Rady.

## **§ 12**

### **Plan pracy**

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego przez nią rocznego planu pracy.
2. Ramowy plan pracy Rady Nadzorczej winien być opracowany:
  - 1) W ciągu 1 miesiąca od ukonstytuowania się składu Rady Nadzorczej.
  - 2) Do 31 grudnia danego roku na kolejny rok kalendarzowy.
3. Za opracowanie i terminowe przedstawienie planu pracy Rady Nadzorczej odpowiada Sekretarz Rady.
4. Roczny plan pracy podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą;
5. Roczny ramowy plan pracy Rady Nadzorczej winien przewidywać:
  - 1) Czynności stałe, w tym między innymi:
    - ocenę bieżącej działalności Spółdzielni,
    - rozpatrywanie skarg na działalność Spółdzielni,
    - rozpatrywanie odwołań.
  - 2) Czynności okresowe, w tym między innymi:
    - analizę kwartalnych sprawozdań Zarządu,
    - ocenę corocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni,
    - ocenę stanu przygotowań Spółdzielni do sezonu zimowego,
    - tworzenie projektu planu gospodarczo-finansowego (w tym remontowego) na rok następny.
  - 3) Czynności jednorazowe, doraźne w tym między innymi:
    - weryfikację regulaminów wewnętrznych,
    - sprawy płacowe członków Zarządu.
  - 4) Wstępne terminy comiesięcznych posiedzeń Rady Nadzorczej.

## **§13**

### **Uczestnictwo w obradach**

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniu powinni uprzedzić o tym Przewodniczącego Rady i usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne osoby zaproszone przez Radę.

3. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania oraz jego zdolność do podejmowania uchwał.

#### **§ 14**

##### **Przygotowanie posiedzeń**

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia.  
Do zawiadomień powinny być, w miarę możliwości dołączone projekty uchwał i wniosków oraz inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane na posiedzeniu.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni. Zawiadomienie winno być dokonane pisemnie, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady, z podaniem informacji, o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany, prawidłowo powiadomiony, nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału. O terminie posiedzenia Rady oraz treści wniosku zawiadamia się także małżonka członka Spółdzielni, jeżeli jego dane znane są Zarządowi Spółdzielni.

#### **§ 15**

##### **Zwoływanie posiedzeń**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca w miarę bieżących potrzeb, lecz co najmniej raz w miesiącu na podstawie uchwalonego uprzednio planu pracy. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje ponadto:
  - 1) Na wniosek Zarządu Spółdzielni,
  - 2) Na żądanie, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej
  - 3) Na wniosek Związku Rewizyjnego.Posiedzenie takie winno być zwołane w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku lub żądania.
2. Każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

#### **§ 16**

##### **Wymagania ilościowe**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej 2 członków Rady, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.

3. W przypadku równej ilości głosów w głosowaniu nad uchwałą Rady, głos Przewodniczącego jest decydujący.

### **§ 17** **Sposób głosowania**

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z zastrzeżeniem treści ust. 2.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
  - 1) Powoływaniu i odwoływaniu członków Zarządu.
  - 2) Podejmowaniu uchwał w przedmiocie wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu.
  - 3) Powoływaniu i odwoływaniu przewodniczących komisji problemowych.
  - 4) Na żądanie każdego z członków Rady obecnych na posiedzeniu.
3. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie dotyczącej go osobiście.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwale.

### **§ 18** **Dokumentacja obrad**

1. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej sporządza Sekretarz Rady. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków Rady oraz innych osób biorących udział w obradach zgodnie z listą obecności, przebieg dyskusji wg omawianego porządku, treść podjętych uchwał oraz wniosków. Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podawanie liczby głosujących „za” uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących „przeciw”.
2. Protokoły z obrad podpisują Przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady.
3. Techniczną obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.

### **§ 19** **Komisje**

1. W sprawach wymagających szczegółowego wyjaśnienia lub specjalistycznej analizy Rada Nadzorcza może powoływać komisje problemowe.
2. Skład komisji i jej przewodniczącego wyznacza Rada Nadzorcza.
3. W skład komisji mogą wchodzić osoby nie będące członkami Rady Nadzorczej.

4. Sprawozdania i wnioski komisji winny być przedłożone Radzie Nadzorczej przez przewodniczącego komisji w ustalonym uprzednio terminie.
5. Komisje nie zastępują Rady Nadzorczej w podejmowaniu uchwał i mają charakter opiniodawczy.

## **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 20**

#### **Kontakty robocze z członkami Spółdzielni**

1. W celu zapewnienia bezpośredniego kontaktu Rady Nadzorczej z członkami Spółdzielni, Rada zobowiązana jest:
  - 1) Ustalić harmonogram comiesięcznych dyżurów członków Rady.
  - 2) Określić sposób komunikacji z członkami Rady (e-mail, fax, tel. Interwencyjny itp.).
2. Dzień, miejsce i czas pełnienia dyżuru wraz z numerem telefonu interwencyjnego Zarząd Spółdzielni podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeń.

### **§ 21**

#### **Wynagrodzenie**

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie.
2. Wysokość wynagrodzenia ustala i uchwała Zebranie Przedstawicieli Członków.

### **§ 22**

#### **Ważność Regulaminu**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują przepisy Prawa Spółdzielczego i Statutu Spółdzielni.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Zebranie Przedstawicieli Członków.

Niniejszy Regulamin Rady Nadzorczej uchwalono Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków nr ..... z dnia ..... stosownie do postanowień § 90 Statutu z dnia 22 czerwca 2005 r. Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Ec Siekierki” w Warszawie.

Warszawa, dnia .....

**Sekretarz**  
Rady Nadzorczej

**Przewodniczący**  
Rady Nadzorczej