
Regulamin Rady Nadzorczej

	Numer uchwały	data
Uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 031/ 2023	21 czerwca 2023 r.

Przewodniczący 

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych [USM].
3. Statut Spółdzielni.

II. Zadania i zakres działania

§ 1

Rada Nadzorcza, zwana dalej „Radą” jest statutowym organem Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością.

§ 2

Do zakresu działania Rady należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) wybór biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego,
 - c) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - d) przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
5. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
6. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.
9. Wybór i odwołanie członków Zarządu.
10. Wyrażenie zgody na ustanowienie pełnomocników Zarządu i powołanie zakładu, w przypadku określonym w § 65 ust. 2 Statutu.
11. Wnioskowanie do Zarządu o nakazanie sprzedaży własnościowego prawa do lokalu - w sytuacji przewidzianej w art. 17¹⁰ USM.

12. Podejmowanie uchwał w sprawie wysokości opłat z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej, a dotyczącej właścicieli odrębnych nieruchomości.
13. Nadzór nad wykonywaniem zaleceń po lustracyjnych.
14. Zwolywanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie.
15. Uchwalanie przedmiotowych regulaminów i zasad działania, do których Rada jest zobowiązana w Statucie.
16. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy i fundusz społeczno - kulturalny, zgodnie z zatwierdzonym na dany rok Planem gospodarczym Spółdzielni.
17. Podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
18. Podejmowanie - na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku (budynkach), obliczonej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej - uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej.
19. Wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach Statutu.

III. Skład i sposób powoływania Rady Nadzorczej

§ 3

1. Rada składa się z 9 członków wybieranych w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów, przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni reprezentująca osobę prawną.
3. Członkowie Rady muszą mieć pełną zdolność do czynności prawnych.
4. Kadencja Rady trwa trzy lata.
5. Nie można być członkiem Rady dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
6. W przypadku pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej przez dwie kolejne kadencje można ponownie zostać wybranym do Rady Nadzorczej po upływie przerwy o długości jednej kadencji Rady.

§ 4

Wcześniejsza utrata mandatu członka Rady następuje w przypadkach:

- a) odwołania przez organ, który dokonał wyboru,
- b) zrzeczenia się mandatu,
- c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- d) powołania w skład Zarządu lub na pełnomocnika Zarządu na okres dłuższy niż trzy miesiące.



IV. Organizacja pracy Rady Nadzorczej

§ 5

1. Pierwsze po wyborach posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady – nie później niż 7 dni po zakończeniu zebrania. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera posiedzenie i przewodniczy mu do czasu wyboru nowego przewodniczącego Rady.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada wybiera ze swego grona w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów, Prezydium w składzie: przewodniczący, dwóch zastępców, sekretarz.
3. Zastępcy Przewodniczącego Rady stają się Przewodniczącymi Komisji Stałych.
4. Liczba członków Prezydium nie może być większa od połowy liczby członków Rady.
5. Posiedzenia Rady mogą odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

§ 6

Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady, a w szczególności:

- proponowanie porządku obrad posiedzeń Rady oraz ich miejsca i terminów,
- koordynowanie działalności Komisji Stałych z działalnością Rady.

§ 7

1. Rada może powołać spośród swych członków Komisje Stałe, których zadaniem jest przygotowanie opinii, wniosków, projektów uchwał, w sprawach dla rozpatrzenia których została Komisja powołana.
2. Członek Rady może należeć do jednej lub więcej Komisji.
3. Zmian w składzie osobowym Komisji Stałych dokonuje Rada na wniosek Prezydium lub właściwej Komisji. Do składu Komisji mogą zostać powołani członkowie Spółdzielni i specjaliści nie będący członkami Rady w liczbie nie przekraczającej $\frac{1}{2}$ składu Komisji.

§ 8

1. Posiedzenie Rady oraz Prezydium zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, w miarę potrzeby - nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Przewodniczący Rady lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady także na wniosek trzech członków Rady lub na wniosek Zarządu. Wniosek taki powinien być uzasadniony i zawierać proponowany porządek obrad. Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie do 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 9

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę. W uzasadnionych przypadkach przewodniczącemu przysługuje prawo skrócenia tego terminu.
2. Wnioski o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad należy zgłaszać do przewodniczącego Rady co najmniej na trzy dni przed terminem posiedzenia. Rada może w dniu posiedzenia, za zgodą większości obecnych członków Rady zwykłą większością głosów, podjąć decyzję o zmianie lub uzupełnieniu porządku obrad. Prawo zgłaszania wniosków o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad mają członkowie Rady i Zarząd.

§ 10

1. Członkowie Rady obowiązani są brać udział w posiedzeniach i pracach Rady i jej organów. Członek, który nie wziął udziału w posiedzeniu powinien usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady i jej organów na zaproszenie przewodniczącego (Rady, Komisji), uczestniczą członkowie Zarządu, przedstawiciele związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście z głosem doradczym.
3. Członkowie Rady nie mają uprawnień do samodzielnego wypełniania zadań i korzystania z uprawnień Rady. Ich działania poza posiedzeniami Rady w stosunku do innych organów lub pracowników Spółdzielni, jak również indywidualne występowanie w imieniu Spółdzielni na zewnątrz muszą być umocowane uchwałą Rady.

§ 11

Każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 12

Dokumenty Rady podpisują sekretarz i przewodniczący Rady lub jego zastępca.

V. Sposób obradowania i podejmowania uchwał

§ 13

Posiedzeniom przewodniczy przewodniczący Rady lub jeden z jego zastępców. Przewodniczący powinien przekazać przewodnictwo obrad, jeżeli omawiana sprawa dotyczy go osobiście.

§ 14

1. Posiedzenie zaczyna się od stwierdzenia prawidłowości zwołania zebrania i jego zdolności do podejmowania uchwał.
2. Na posiedzeniu Rady rozpatrywane są wszelkie sprawy wynikające z zadań i statutowych uprawnień Rady, a ponadto:
 - a) protokół z poprzedniego posiedzenia,
 - b) bieżąca informacja Zarządu Spółdzielni o jej działalności za okres od ostatniego posiedzenia,
 - c) sprawozdania oraz wnioski Prezydium i poszczególnych Komisji Rady,
3. Po przedstawieniu przez referenta sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnienia przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady lub rzeczoznawców - przewodniczący otwiera dyskusję udzielając jej uczestnikom głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

§ 15

1. Wnioski w sprawach formalnych rozpatruje się natychmiast po ich zgłoszeniu. Za wnioski formalne uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania a w szczególności o:
 - sprawdzenie kworum,
 - przerwaniu, odroczeniu lub zamknięciu dyskusji,
 - ograniczeniu czasu przemówień.
2. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na zarządzenie przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.
3. Wnioski i poprawki można zgłaszać tylko do czasu zarządzenia głosowania nad daną sprawą - nie dotyczy wniosku w sprawie trybu głosowania.

§ 16

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. W głosowaniu stosowany jest następujący porządek:
 - a) najpierw głosuje się poprawki, a następnie wnioski w całości,

- b) wnioski głosuje się w kolejności jakiej zostały zgłoszone, jednakże w razie zgłoszenia wniosków wykluczających się, w pierwszej kolejności głosuje się wniosek najdalej idący,
 - c) kandydatury zgłaszane w sprawach personalnych głosuje się w kolejności alfabetycznej.
3. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie wyłącznie go dotyczącej.
 4. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Prezydium Rady oraz członków Zarządu. Na żądanie co najmniej czterech obecnych na posiedzeniu członków Rady, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
 5. Na żądanie członka Rady przewodniczący zarządza głosowanie imienne.

§ 17

1. Rada i jej Komisje Stałe są zdolne do podejmowania decyzji w obecności co najmniej połowy liczby swoich członków w tym przewodniczącego lub zastępcy.
2. Rada i jej Komisje Stałe podejmują decyzje zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw decyzji.
3. Uchwały Rady w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

§ 18

1. Uchwały Rady wykonuje Zarząd Spółdzielni, jeżeli uchwała nie zawiera odmiennych postanowień co do trybu jej wykonania.
2. Uchwały Rady regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami Spółdzielni podaje się do wiadomości członków w terminie i w sposób określony przez Radę.

§ 19

1. Z obrad Rady i jej Komisji spisuje się protokół w terminie do 14 dni od daty posiedzenia, który powinien być parafowany przez sekretarza. Protokół przyjęty na następnym posiedzeniu Rady podpisuje przewodniczący lub jego zastępca.
2. Protokół powinien zawierać:
 - a) kolejny numer (licząc od zebrania na którym Rada się ukonstytuowała) oraz miejsce i datę posiedzenia,
 - b) listę obecności,
 - c) porządek obrad,
 - d) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, przebieg i wypowiedzi w dyskusji, treść podjętych uchwał oraz sposób i wyniki głosowania,

- e) wnioski członków, które po zgłoszeniu nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego zażąda oraz ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
3. Protokół przechowuje Zarząd.

VI. Współpraca Rady Nadzorczej z organami statutowymi Spółdzielni

§ 20

1. Powoływanie i odwoływanie przez Radę członków Zarządu Spółdzielni następuje w głosowaniu tajnym, z nieograniczonej liczby kandydatów, bezwzględną większością głosów, przy obecności co najmniej 2/3 składu Rady.
2. Rada uprawniona jest do zawierania i rozwiązywania umów z członkami Zarządu w ramach obowiązujących przepisów kodeksu pracy.
3. Do reprezentowania Spółdzielni przy wszelkich czynnościach prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu upoważniony jest przewodniczący Rady wraz z upoważnionym przez Radę jednym z członków Prezydium.
4. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka /ów/ Zarządu, nie dłużej niż na trzy miesiące.

§ 21

1. Dla składania sprawozdań i udzielania wyjaśnień członkowie Zarządu mają obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach Rady. Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady z głosem doradczym.
2. W posiedzeniach Zarządu może brać udział z głosem doradczym przedstawiciel Rady.

§ 22

W wyniku oceny działalności Zarządu, Rada uprawniona jest do wystawiania członkom Zarządu pism uznania jak również ma prawo do udzielania kar regulaminowych i przyznawania względnie pozbawiania w całości lub części premii w przypadkach braku staranności lub innych uchybień ze strony członków Zarządu.

§ 23

W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni oraz korzystać z usług lustratorów i rzeczoznawców.

§ 24

Z przyczyn wskazanych w ustawie Prawo spółdzielcze Rada może zawiesić członka Rady.

§ 25

Rada Nadzorcza w drodze uchwały ustanawia Zespoły Przedstawicieli Nieruchomości, które składają się z osób reprezentujących członków posiadających lokale mieszkalne w poszczególnych nieruchomościach Spółdzielni.

VII. Postanowienia końcowe

§ 26

1. Rada korzysta z biura i urządzeń Spółdzielni. Dokumentacja dotycząca działalności Rady powinna pozostawać zawsze w biurze Spółdzielni.
2. Obsługę Rady prowadzi określona komórka organizacyjna lub pracownik Spółdzielni, do zakresu którego/której działania należy m.in.: przygotowanie sprzętu teletechnicznego potrzebnego do przeprowadzenia posiedzenia plenum, przygotowanie, przesłanie/dostarczenie a w razie konieczności drukowanie niezbędnych materiałów do pracy Rady.
3. Protokoły z posiedzeń Rady sporządza osoba wskazana przez Zarząd do obsługi Rady lub Sekretarz Rady.

§ 27

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą RN - 31/2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. i obowiązuje od dnia 24 czerwca 2023 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM "KRAKUS"

Teresa Piórko

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM KRAKUS

Danuta Babuła - Górniewicz

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KRAKUS”
30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12

Spół. pod wpl. s.c. - prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Katarzyna Karas-Batko
Kr. 1195