

REGULAMIN
Rady Nadzorczej Nowosolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowej Soli

I. Podstawy i zakres działania.

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- 1) przepisów art.35 § 1 pkt 2 i art. 44 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze;
- 2) postanowień Statutu Spółdzielni;
- 3) niniejszego regulaminu.

§ 2.

Zgodnie z postanowieniami § 33 Statutu Spółdzielni, do zakresu działania Rady Nadzorczej 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) 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 nabycia i 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) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 7) 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 8) dokonywanie podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia,
- 9) wybór i odwołanie Prezesa Zarządu,
- 10) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
- 11) umarzanie nieściągalnych wierzytelności,
- 12) odraczanie i rozkładanie na raty spłaty wierzytelności przysługujących Spółdzielni od jej członków i właścicieli lokali,
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
- 14) uczestniczenie w lustracji działalności Spółdzielni i nadzorowanie wykonania zaleceń polustracyjnych,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia w zarządzanie oraz w administrację majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni,
- 16) wykreśloni,
- 17) podejmowanie decyzji w sprawie wyboru biegłego rewidenta – podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania bilansu,
- 18) uchwalanie regulaminu Zarządu NSM,
- 19) uchwalanie regulaminu komisji technicznej Rady Nadzorczej NSM,
- 20) uchwalanie regulaminu komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej NSM,
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów oraz ustalania opłat z tytułu bieżących konserwacji zasobów mieszkaniowych NSM,
- 22) uchwalanie zasad i trybu przeprowadzania przetargów dotyczących wykonania robót inwestycyjnych, remontowych i kontroli okresowych,

- 23) uchwalanie regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany lokali,
- 24) uchwalanie regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców NSM,
- 25) uchwalanie regulaminu obowiązków Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie utrzymania lokali oraz zasad rozliczeń z użytkownikami zwalnającymi lokale,
- 26) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasad rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w NSM,
- 27) uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za używanie lokali w NSM,
- 28) uchwalanie Regulaminu zasad wnoszenia i rozliczeń z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz przenoszenia i ustanawiania odrębnej własności lokali w NSM,
- 29) uchwalanie regulaminu udostępniania członkom dokumentów, zgodnie z art. 8¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz kosztów ich uzyskania w NSM,
- 30) uchwalanie zasad wyodrębniania własności lokali w NSM,
- 31) uchwalanie regulaminu funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w NSM,
- 32) uchwalanie zasad wynagradzania Zarządu,
- 33) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej w NSM,
- 34) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w NSM,
- 35) uchwalanie zasad i trybu przeprowadzania publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 36) uchwalanie regulaminu najmu i dzierżawy lokali użytkowych, powierzchni reklamowych i terenów w NSM,
- 37) uchwalanie zasad podejmowania uchwał właścicieli lokali w nieruchomościach zarządzanych przez NSM;
- 38) uchwalanie regulaminu ochrony danych osobowych w NSM,
- 39) uchwalanie Regulaminu zasad windykacji należności w Nowosolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- 40) uchwalanie regulaminu wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych w zakresie ścian i dachów,
- 41) uchwalanie regulaminu wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych związanych z finansowaniem kosztów modernizacji (budowy) lokalnych źródeł ogrzewania,
- 42) uchwalanie regulaminu działalności klubu NSM,
- 43) uchwalanie zasad ustalania opłaty za wywóz odpadów,
- 44) uchwalanie innych regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni (z wyłączeniem regulaminów należących zgodnie z Kodeksem pracy do kompetencji pracodawcy),
- 45) inne działania wymienione w Statucie.

§ 3.

1. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
3. Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej mogą żądać wglądu do materiałów i dokumentów Spółdzielni tylko po upoważnieniu przez Radę Nadzorczą lub na zasadach ogólnych obowiązujących członków Spółdzielni.

II. Skład Rady Nadzorczej.

§ 4.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby :
 - 1) będące pracownikami Spółdzielni;
 - 2) będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z Prezesem Zarządu lub

kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej

- 3) świadczące odpłatne usługi na rzecz Spółdzielni i osoby im bliskie w rozumieniu § 57 ust. 3 Statutu Spółdzielni;
 - 4) prowadzące działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni w rozumieniu § 18 Statutu;
 - 5) skazane prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne przeciw mieniu, dokumentom lub przestępstwo karnoskarbowe;
 - 6) zadłużone wobec Spółdzielni.
- Uchwała w sprawie wyboru do Rady Nadzorczej osoby będącej pracownikiem Spółdzielni jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni. Naruszenie warunków określonych pkt 2 – 6 stanowi podstawę do odwołania z funkcji członka Rady Nadzorczej.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia odbywanego przed upływem 3 lat od wyborów. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
 3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie;
 - 2) zrzeczenia się mandatu;
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
 4. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w trakcie kadencji, wchodzi członek wybrany w wyborach uzupełniających na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Członek ten zachowuje mandat do końca kadencji Rady Nadzorczej.
 5. Członek Rady Nadzorczej może być zawieszony w pełnieniu swoich funkcji przez Radę Nadzorczą z przyczyn określonych w § 18 ust. 1 i 2 Statutu. Decyzję w sprawie uchylecia zawieszenia bądź odwołania zawieszonego członka Rady Nadzorczej podejmuje najbliższe Walne Zgromadzenie.

§ 5.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego oraz sekretarza.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona:
 - komisję rewizyjną,
 - komisję techniczną.
3. Rada Nadzorcza, w miarę potrzeb, może powołać ze swego grona inne komisje do wykonywania określonych zadań.

§ 6.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym członkowie Rady Nadzorczej.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym Prezes Zarządu oraz zaproszeni goście.

III. Organizacja pracy Rady Nadzorczej.

A. RADA NADZORCZA

§ 7.

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe

- 1) na posiedzeniach Rady,
- 2) poprzez prace komisji Rady,
- 3) poprzez czynności kontrolno-nadzorcze.

§ 8.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w terminie 21 dni od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru Rady Nadzorczej, w celu jej ukonstytuowania.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia złożenia wniosku.

§ 9.

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządu i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeb projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 10.

Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

Wniosek taki przewodniczący podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu i poddaje go pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 11.

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy:
 - udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej;
 - udział w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą;
 - uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu;
 - udział w naradach i zebraniach związanych z działalnością Spółdzielni (przetargi, konkursy ofert, odbiory itp.) - w charakterze obserwatora;
 - udział w przyjęciach interesantów;
 - udział w innych zebraniach i posiedzeniach związanych z reprezentowaniem Spółdzielni na zewnątrz (sesja Rady Miejskiej, sprawy w Sądzie itp.)
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

§ 12.

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwały.
2. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, przy obliczaniu wyników głosowania uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwoływaniu Prezesa Zarządu. Odwołanie wymaga większości 2/3 oddanych głosów.
3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.

§ 14.

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców.

§ 15.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokoły podlegają przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się niezwłocznie w treści protokołu.
2. Przyjęty protokół, uchwały oraz pisma podpisywane są przez przewodniczącego oraz sekretarza Rady. W razie nieobecności jednego z nich podpisy składa zastępca przewodniczącego.

B. KOMISJE RADY NADZORCZEJ.**§ 16.**

1. Komisje Rady Nadzorczej działają w granicach określonych regulaminem komisji.
2. Regulamin komisji uchwała Rada Nadzorcza.

§ 17.

1. Członkowie komisji stałej wybierani są na okres kadencji Rady.
2. W skład komisji stałej wchodzi od 3 do 5 członków Rady Nadzorczej.

§ 18.

Powołując komisję czasową dla określonej sprawy, Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.

Kontrole dokonywane przez komisje powołane przez Radę Nadzorczą winny odbywać się przy udziale osób odpowiedzialnych za zakres objęty kontrolą.

§ 19.

1. Przewodniczący komisji wybierany jest przez Radę Nadzorczą.
2. Komisja wybiera ze swego grona zastępcę przewodniczącego oraz sekretarza.

§ 20.

Sprawozdania oraz wnioski komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

IV. Wybory Zarządu.**§ 21.**

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu w drodze ogłoszonego konkursu ofert, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Po zapoznaniu się ze wszystkimi ofertami, Rada Nadzorcza ustala listę kandydatów na Prezesa Zarządu.
3. Przed dokonanie ostatecznego wyboru Rada Nadzorcza może żądać osobistej obecności kandydatów na posiedzeniu.
4. Po wysłuchaniu poszczególnych kandydatów przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza wybór komisji skrutacyjnej w składzie co najmniej 3 osób, w celu obsługi głosowania.
5. Wybory Prezesa Zarządu przeprowadzane są w głosowaniu tajnym. Za wybranego uważa się kandydata, który otrzymał największą ilość głosów, nie mniej niż 50 % ważnych oddanych głosów.
W przypadku równej ilości głosów – głosowanie należy powtórzyć.
6. Odwołanie Prezesa Zarządu następuje w głosowaniu tajnym, większością 2/3 oddanych głosów.

V. Postanowienia końcowe.

§ 22.

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni.

§ 23.

1. Ustala się wynagrodzenie za pracę w Radzie Nadzorczej jak w Statucie Spółdzielni.
2. Podczas czynności społecznych wykonywanych przez Członków Rady Nadzorczej przysługują napoje gorące lub chłodzące oraz drobny poczęstunek.
3. Wynagrodzenie pracowników NSM obsługujących pracę Rady Nadzorczej i jej komisji po godzinach określonych regulaminem pracy NSM płatne jest zgodnie z postanowieniami kodeksu pracy.

§ 24.

Środki na pokrycie kosztów związanych z działalnością Rady Nadzorczej uwzględnione są w rocznym planie działalności gospodarczej Spółdzielni.

§ 25.

1. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. Odpowiedzialnym za przechowywanie, zabezpieczenie i archiwowanie dokumentów związanych z działalnością Rady Nadzorczej jest Zarząd Spółdzielni.

§ 26.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Rada Nadzorcza, w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

§ 27.

Traci moc regulamin Rady Nadzorczej z dnia 3 czerwca 2006r. oraz Regulamin świadczeń za udział w pracach organów samorządowych NSM w Nowej Soli z dnia 24.07.2000r.

§ 28.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem zarejestrowania w Sądzie zmian do Statutu z dnia 17 listopada 2007r. tj. 14 stycznia 2008r.

- wprowadzono aneks nr 1/2009 - obowiązujący od 09.06.2009r.
- wprowadzono aneks nr 2/2011 - obowiązujący od 07.06.2011r.
- wprowadzono aneks nr 3 - obowiązujący od dnia 15.05.2013r.
- wprowadzono aneks nr 4 - obowiązujący od dnia 17.05.2017r.
- wprowadzono aneks nr 5 - obowiązujący od dnia 10.05.2019r.
- wprowadzono aneks nr 6 - z dnia 27.05.2022r. obowiązujący od dnia 01.01.2022r.
- wprowadzono aneks nr 7 - z dnia 23.05.2025r. obowiązujący od dnia zatwierdzenia.

§ 29.

Niniejszy tekst jednolity został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 9 /2025 z dnia 23.05.2025r.

Na podstawie § 23 ust. 9 Statutu Spółdzielni, Zarząd po zsumowaniu wyników głosowań na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia stwierdza, że Walne Zgromadzenie Nowosolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Soli zatwierdziło tekst jednolity Regulaminu Rady Nadzorczej Uchwałą nr 9 /2025 z dnia 23.05.2025r.

Nowa Sól, dnia 28 maja 2025r.

Kierownik Działu Technicznego
Pełnomocnik Zarządu
mgr inż. Daniel Ilkowski

Kierownik Działu
Członkowsko-Samorządowego
Pełnomocnik Zarządu
Zarząd Spółdzielni
Niedzielska-Trzaska
RADCA PRAWNY
Alina Maczyńska