

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „ZACHÓD”
W WARSZAWIE**

Rozdział I – Podstawa prawna

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Zachód” działa na podstawie ustawy „Prawo spółdzielcze” z 16 września 1982 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późn. zmianami), Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zmianami), Ustawy o własności lokali z 24 czerwca 1994 r.(tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. Poz.1892 z późn. zmianami), Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

Rozdział II – Plenum Rady Nadzorczej

§ 2

1. Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym. Składa się z 9 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni na okres 3 lat z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, członkiem Rady Nadzorczej może być osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną. Osoba prawna może zgłosić jednego kandydata na członka Rady Nadzorczej.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata począwszy od dnia ukonstytuowania się, które winno nastąpić w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do dnia ukonstytuowania się Rady Nadzorczej wybranej na następną kadencję.
4. Skład nowo wybranej Rady Nadzorczej jest podawany do wiadomości członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Zachód“ na tablicach ogłoszeń, w budynkach Spółdzielni oraz na stronie internetowej.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa w następujących przypadkach:

- 1) z chwilą upływu kadencji,
 - 2) w razie ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 3) w razie zrzeczenia się mandatu,
 - 4) w przypadku odwołania przed upływem kadencji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów,
 - 5) w przypadku trzykrotnej w ciągu roku, nieusprawiedliwionej nieobecności na posiedzeniach plenarnych lub komisji Rady Nadzorczej,
 - 6) z chwilą nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni,
 - 7) w innych przypadkach określonych w Statucie
6. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie kandydat na członka Rady, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów, według zasad określonych w § 46 ust. 2 i 3 Statutu
7. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydować do nowej Rady Nadzorczej, lecz członkiem Rady nie można być dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
8. Członek Rady Nadzorczej ma obowiązek pracy przynajmniej w jednej stałej komisji Rady Nadzorczej. Obowiązek ten nie dotyczy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
9. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z ogólnie obowiązującym prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni chyba, że zgodnie z postanowieniami Kodeksu Cywilnego nie ponosi winy. Członek Rady Nadzorczej, który działa na szkodę Spółdzielni, podlega również odpowiedzialności karnej przewidzianej w przepisach Prawa spółdzielczego (art.267b do 267d, Prawa spółdzielczego).
10. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, jak również nie może pełnić stałej funkcji w zarządzaniu sprawami Spółdzielni chyba, że zostanie do tego czasowo oddelegowany.
11. Członkiem Rady Nadzorczej nie może zostać osoba będąca kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu oraz osoba pozostająca z członkiem Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie i bezpośrednia kontrola planów gospodarczych,

- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań Zarządu, w tym sprawozdań finansowych i z działalności eksploatacyjno – remontowej,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i członków Spółdzielni,
 - 3) uchwalanie zasad gospodarki finansowej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki gospodarczej,
 - 5) wybór podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni,
 - 6) nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) wybór i odwoływanie członków Zarządu, ustalanie ich wynagrodzeń oraz zakresu obowiązków,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu,
 - 10) zawieszenie w czynnościach członków Zarządu, których działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub postanowieniami Statutu,
 - 11) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Zarządu,
 - 12) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 13) żądanie zwołania i zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w § 34 ust.4 Statutu,
 - 14) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania ze swojej działalności, zawierającego w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych Spółdzielni,
 - 15) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalanie wkładów budowlanych,
 - 16) opiniowanie zasad postępowania w sprawach zabudowy, nadbudowy lub najmu powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
 - 17) uchwalanie regulaminów porządkujących zasady funkcjonowania Spółdzielni zgodnie z § 48 ust. 1 pkt 17 Statutu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do uczestniczenia w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny.

3. Członkowie Rady Nadzorczej upoważnieni przez Radę Nadzorczą w formie uchwały, mogą żądać od Zarządu, członków Spółdzielni i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 4

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej lub jego Zastępca, nie później niż w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana.
2. Na posiedzeniu tym, Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w sposób tajny Przewodniczącego, który zaraz po wyborze obejmuje prowadzenie posiedzenia. W dalszym ciągu tego posiedzenia Rada Nadzorcza wybiera kolejno w sposób jawny Zastępcę Przewodniczącego, Sekretarza oraz Przewodniczących stałych Komisji. Wybrane osoby tworzą Prezydium Rady Nadzorczej.
3. Na wniosek jednej trzeciej liczby obecnych członków wybory członków Prezydium dokonywane są tajnie.

§ 5

1. Do obowiązków Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Zastępcy Przewodniczącego Rady należy:
 - 1) zwoływanie posiedzeń Prezydium Rady i posiedzeń plenarnych Rady,
 - 2) prowadzenie obrad na posiedzeniach Prezydium Rady i posiedzeniach plenarnych Rady,
 - 3) podpisywanie dokumentów Rady Nadzorczej,
 - 4) przyjmowanie raz w miesiącu skarg i wniosków członków Spółdzielni składanych osobiście do Rady Nadzorczej i ich dokumentowanie.
2. Do obowiązków Sekretarza Rady Nadzorczej należy:
 - 1) nadzór i dbałość o prawidłowość i rzetelność sporządzanych dokumentów Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej,
 - 2) sporządzanie protokołów z posiedzeń Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej,
 - 3) podpisywanie dokumentów Rady Nadzorczej,
3. Do obowiązków Przewodniczącego Komisji należy:
 - 1) zwoływanie zebrań komisji,
 - 2) organizowanie i prowadzenie prac komisji,
 - 3) reprezentowanie komisji przed Radą Nadzorczą i Zarządem.

§ 6

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na dwa miesiące.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest zwołać posiedzenie na wniosek:
 - a) Zarządu Spółdzielni,
 - b) 1/3 liczby członków Rady Nadzorczej,
 - c) Komisji Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno odbyć się nie później, niż w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku.
4. Wnioskujący zwołanie posiedzenia oraz każdy członek Rady Nadzorczej mogą żądać umieszczenia zaproponowanych spraw w porządku obrad Rady Nadzorczej, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 10 dni przed terminem posiedzenia Rady.
5. Rada Nadzorcza jest zobowiązana zaprosić na posiedzenie członków Zarządu, jeśli zbiera się na wniosek tego organu, a także członków Spółdzielni, których skarga, wniosek lub odwołanie wymagają dodatkowych wyjaśnień.

§ 7

Porządek obrad każdego posiedzenia powinien przewidywać między innymi:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Informację o działalności Komisji Rady Nadzorczej w okresie pomiędzy plenarnymi posiedzeniami Rady.
3. Sprawy określone w planie pracy Rady Nadzorczej oraz wynikające z aktualnych potrzeb.

§ 8

1. Zawiadomienie o terminie i porządku obrad Rady Nadzorczej doręcza się członkom Rady na piśmie lub drogą elektroniczną co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinien być dołączony protokół z poprzedniego Plenum, projekty uchwał i w miarę potrzeby inne materiały w sprawach, które mają być przedmiotem obrad. Zawiadomienie powinno być podpisane przez Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcę.
2. Na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady może zgłosić umotywowany wniosek o zmianę kolejności,

- ograniczenie lub rozszerzenie porządku obrad. Niedopuszczalne jest rozszerzenie porządku obrad plenarnych Rady Nadzorczej o sprawy wymagające podjęcia uchwały.
3. Wniosek, o którym mowa w punkcie 2, przyjmowany jest zwykłą większością głosów.
 4. W sytuacjach wyjątkowych, takich jak nieprzewidziane zdarzenia zagrażające mieniu Spółdzielców, terminy opisane w § 6 i § 8 mogą ulec skróceniu, a porządek obrad rozszerzony na posiedzeniu o podjęcie uchwały – o ile wszyscy członkowie Rady oraz Zarząd Spółdzielni zostaną skutecznie o tym powiadomieni.

§ 9

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, oprócz jej członków, mogą również brać udział członkowie Zarządu Spółdzielni oraz inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu plenarnym Rady lub posiedzeniach komisji Rady, jest obowiązany uprzedzić o swojej nieobecności Przewodniczącego lub jego Zastępcę i wyjaśnić jej przyczynę.
3. W przypadku trzech nieusprawiedliwionych nieobecności członka Rady Nadzorczej w ciągu roku, Przewodniczący Rady informuje w formie pisemnej o wygaśnięciu mandatu, zgodnie z treścią § 47 ust.1 pkt 5 Statutu.

§ 9¹

1. Dźwięk i obraz z posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej jest transmitowany drogą elektroniczną i udostępniany w czasie rzeczywistym członkom Spółdzielni. Następnie nagranie z Plenum umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni, w części dostępnej dla członków Spółdzielni, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty posiedzenia.
2. Transmisja obrad Rady Nadzorczej może nie dotyczyć fragmentu posiedzenia, na którym przetwarzane są dane osobowe osób fizycznych. Ograniczenie to musi być stosowane w możliwie najmniejszym zakresie.
3. Członkowie Spółdzielni są zawiadamiani o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej i o porządku obrad przez ogłoszenia na stronie internetowej oraz na tablicach informacyjnych w budynkach, co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem. Na stronie internetowej zamieszcza się również w tym terminie projekty uchwał wraz z załącznikami.
4. Rada Nadzorcza ma obowiązek zaprosić na swoje posiedzenie członka Spółdzielni, którego sprawy (np. skarga, wniosek, itp.) będą omawiane, jeśli tylko zgłasza on taką chęć. Jeśli pod pismem podpisanych jest kilkoro osób, wyznaczają one jedną lub dwie

osoby spośród siebie do reprezentowania przed Radą.

§ 9²

1. Rada Budynku ma prawo wydelegować ze swojego grona jednego przedstawiciela, który uczestniczy w Plenum Rady Nadzorczej jako obserwator. Obserwatorzy zabierają głos na posiedzeniu po jego udzieleniu przez Przewodniczącego Rady, w sprawach dotyczących budynków.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej może ograniczyć udział obserwatora w części posiedzenia, na którym przetwarzane będą dane osobowe (przy czym ograniczenie to musi być stosowane w możliwie najmniejszym zakresie) lub z powodu utrudniania przebiegu obrad. W razie całkowitego braku miejsca na Sali posiedzeń lub ze względów epidemiologicznych $\frac{3}{4}$ składu Rady Nadzorczej może zdecydować o uczestnictwie obserwatorów w danym posiedzeniu za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość.

§ 10

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały (poza wyjątkami przewidzianymi w Statucie Regulaminie Rady Nadzorczej) jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w trybie, o którym mowa w § 8 ust. 1, 2, w obecności co najmniej 5 członków.
2. Rada Nadzorcza może odwołać członków Zarządu Spółdzielni, jednak rozpatrzenie wniosku o odwołanie nie może nastąpić na posiedzeniu plenarnym, na którym wniosek został zgłoszony. Posiedzenie, na którym będzie rozpatrywany wniosek o odwołanie członka Zarządu, powinno być zwołane w ciągu siedmiu dni od posiedzenia, na którym wniosek został zgłoszony. Wniosek o odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. W przypadku odwołania członka (członków) Zarządu Spółdzielni, Rada Nadzorcza może oddelegować ze swego składu osobę (osoby), do czasowego pełnienia obowiązków członka (członków) Zarządu, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące.
4. Po okresie trzech miesięcy Rada Nadzorcza zobowiązana jest do wyboru nowego członka Zarządu w miejsce odwołanego, cofnięcia dokonanego zawieszenia lub odwołania zawieszonoego członka Zarządu. Wynagrodzenie na czas oddelegowania nie może przekraczać wynagrodzenia jakie oddelegowany otrzymywał jako członek Rady Nadzorczej.
5. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu w drodze otwartego konkursu. Ogłoszenie o konkursie jest umieszczane w prasie, z co najmniej czterotygodniowym wyprzedzeniem.

Szczegóły procedury określa „Regulamin wyboru członków Zarządu”.

6. Uchwały oraz inne decyzje Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów, dla podjęcia uchwały oraz innej decyzji uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”. Przy równej liczbie głosów „za” i „przeciw”, uchwała lub inna decyzja Rady Nadzorczej nie może być podjęta.
7. Głosowania odbywają się jawnie z wyjątkiem powołania lub odwołania Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz powołania, zawieszenia lub odwołania członka Zarządu. Na żądanie co najmniej jednej trzeciej obecnych członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący Rady zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach. O ile głosowanie jest jawne, na żądanie co najmniej jednej trzeciej obecnych członków Rady Nadzorczej Przewodniczący Rady zarządza głosowanie imienne.
8. Członkowie Rady Nadzorczej nie uczestniczą w głosowaniach w sprawach bezpośrednio ich dotyczących.

§ 11

1. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę w sprawie przerwania obrad bez wyczerpania porządku posiedzenia. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej obrady.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwanej obrady, w terminie określonym w Uchwale w sprawie jej przerwania w trybie określonym w § 8 Regulaminu Rady Nadzorczej.
3. Tematem obrad w czasie kontynuacji mogą być tylko te punkty porządku obrad, które nie zostały rozpatrzone na przerwanym posiedzeniu plenarnym.

§ 12

1. Obrady plenarne Rady Nadzorczej mogą być nagrywane po uprzednim poinformowaniu członków o tym fakcie. Z obrad plenarnych Rady Nadzorczej oraz jej Prezydium sporządzane są protokoły, które podpisuje Przewodniczący Rady i Sekretarz lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie, powinny być zaprotokołowane wraz z ich uzasadnieniem.
2. Nagrania z posiedzeń przechowywane są zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, pod zamknięciem w biurze Spółdzielni.
3. Uchwały Rady Nadzorczej i ich uzasadnienia podpisuje Przewodniczący Rady i Sekretarz lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. W zastępstwie nieobecnego

Sekretarza Rady Nadzorczej uchwałę podpisuje osoba wyznaczona przez Plenum Rady Nadzorczej.

4. Protokoły sporządza Sekretarz Rady Nadzorczej. Protokoły przechowuje pracownik wyznaczony przez Zarząd Spółdzielni, który gromadzi również pełną dokumentację zebrań plenarnych, Prezydium Rady Nadzorczej oraz komisji Rady, w tym korespondencję kierowaną do Rady.
5. Protokoły winny mieć charakter merytoryczny, co oznacza, że winny zawierać w szczególności uchwalone przez Radę ustalenia, uchwały, opinie i wnioski wraz z wynikami głosowania. Złożone na piśmie do protokołu opinie komisji stałych, indywidualne stanowiska członków Rady, Zarządu lub osób zaproszonych, stanowią integralną część protokołu. Protokoły Rady Nadzorczej (wraz ze złożonymi na piśmie opiniami oraz indywidualnymi stanowiskami), protokoły Komisji oraz uchwały Rady Nadzorczej (wraz ze wszystkimi załącznikami) zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni najpóźniej w ciągu tygodnia od przyjęcia/złożenia.
6. Dokumenty sporządzone w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący i Sekretarz lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.

Rozdział III – Prezydium Rady Nadzorczej

§ 13

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca i Sekretarz oraz Przewodniczący stałych Komisji, tworzą Prezydium Rady.
2. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - a) przygotowywanie posiedzeń plenarnych Rady, a w szczególności ustalanie terminów posiedzeń i porządku obrad,
 - b) koordynacja pracy Komisji Rady i nadzór nad pracami Komisji,
 - c) opracowywanie rocznych planów pracy Rady.
3. W posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej, mogą również brać udział Przewodniczący Komisji niestałych i inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
4. W przypadku nieobecności Przewodniczącego komisji stałej, w posiedzeniach Prezydium uczestniczy Zastępca Przewodniczącego danej komisji.

Rozdział IV – Komisje Rady Nadzorczej

§ 14

1. Bieżące czynności z zakresu nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza wykonuje przy pomocy właściwych stałych i niestałych Komisji Rady lub upoważnionych przez Plenum Rady członków Rady Nadzorczej.
2. Dla sprawnego wykonywania swoich zadań, Rada Nadzorcza na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swego grona Przewodniczących Komisji stałych: Rewizyjnej oraz Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
3. Uchwałę o powołaniu Komisji niestałych Rada Nadzorcza podejmuje w miarę potrzeb w czasie trwania kadencji dla dokonania oceny, zaopiniowania konkretnej sprawy lub opracowania określonego zagadnienia.
4. Każda stała Komisja Rady Nadzorczej składa się co najmniej z trzech członków i wybiera ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.
5. Do prac w Komisjach Rady mogą być zapraszani przez ich Przewodniczących, jako doradcy merytoryczni, członkowie innych Komisji, członkowie Spółdzielni nie będący członkami Rady Nadzorczej, a także rzeczoznawcy i specjaliści spoza grona członków Spółdzielni.
6. Komisje działają na podstawie regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
7. Opinie Komisji nie zastępują uchwał Rady Nadzorczej i nie są wiążące dla Plenum Rady.
8. Rada Nadzorcza może w każdym czasie dokonać zmiany Przewodniczącego Komisji. Przewodniczący Komisji i Przewodniczący Rady, mogą występować do Plenum Rady Nadzorczej o odwołanie członka komisji, który nie bierze czynnego udziału w jej pracach lub swoim zachowaniem narusza zasady współżycia społecznego.
9. Komisje działają zgodnie z ustalonymi przez siebie planami pracy zatwierdzonymi przez Plenum Rady.
10. Przewodniczący Komisji przekazują Plenum Rady Nadzorczej do rozpatrzenia sprawozdania, opinie i wnioski przygotowane przez Komisje.
11. Komisje współpracują ze sobą i mogą odbywać wspólne posiedzenia.
12. Po zakończeniu roku kalendarzowego oraz w przypadku zmiany Przewodniczącego, Komisje składają sprawozdanie ze swojej działalności.

§ 15

1. Do zadań Komisji Rewizyjnej należy m.in. opracowywanie i przedstawianie Plenum Rady Nadzorczej opinii na temat przedkładanych przez Zarząd:
 - 1) kwartalnych analiz przychodów, kosztów i wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 2) sprawozdań z wykonania planu finansowego remontów,

- 3) projektów rocznych planów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
2. Do zadań Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi należy m.in.
 - 1) opracowywanie i przedstawianie na Plenum Rady Nadzorczej opinii na temat:
 - a) informacji Zarządu o wykonaniu planu rzeczowo-finansowego remontów za rok poprzedni,
 - b) przedstawianych przez Zarząd rocznych projektów planów rzeczowo-finansowych remontów w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni,
 - c) informacji Zarządu o stanie zaawansowania prac remontowych po 2 i 3 kwartale,
 - 2) przeprowadzanie corocznych przeglądów stanu budynków Spółdzielni i przedstawianie na Plenum Rady Nadzorczej opinii na temat jego wyników, zawierającej między innymi uwagi o ogólnym stanie technicznym i estetyce budynków, w tym także uwagi zgłaszane przez mieszkańców.
 - 3) Uczestnictwo przedstawicieli Komisji w komisjach przetargowych.

§ 16

1. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący a w przypadku jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego.
2. Posiedzenia Komisji są protokołowane przez Sekretarza Komisji.
3. Protokół z posiedzenia Komisji podpisuje Przewodniczący Komisji i Sekretarz lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.
4. Protokoły i inne materiały Komisji przechowuje Zarząd.

Rozdział V – Postanowienia ogólne

§ 17

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest zapewnić obsługę techniczną posiedzeń Rady, a w szczególności:

1. Wydelegować osobę do przygotowania i obsługi technicznej posiedzenia.
2. Zapewnić miejsce obrad oraz przechowywanie i ewidencjonowanie dokumentów Rady, jej Prezydium i Komisji.
3. Dokonywać stosownych powiadomień o posiedzeniach plenarnych Rady, Prezydium i Komisji w sposób dokumentujący fakt powiadomienia.
4. Zapewnić środki finansowe na działalność Rady Nadzorczej, zgodnie z niniejszym Regulaminem.

Rozdział VI – Postanowienia porządkowe

§ 18

1. Korespondencję prowadzoną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje dwóch członków Rady, w tym:
 - Przewodniczący lub jego Zastępca,
 - Sekretarz
2. Pisma o charakterze informacyjnym oraz te, których treść została na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej zaakceptowana w drodze głosowania, podpisuje jednoosobowo Przewodniczący lub jego Zastępca.
3. Członkowie Rady Nadzorczej spotykają się na dyżurach z członkami Spółdzielni w biurze Spółdzielni w ustalonych terminach, na zasadach podanych na internetowej stronie Spółdzielni oraz na tablicach informacyjnych w budynkach i w biurze Spółdzielni.
4. Rada odpowiada na pisma mieszkańców w możliwie najkrótszym terminie, zgodnie z „Regulaminem obiegu korespondencji kierowanej równoległe do Zarządu i Rady Nadzorczej”.
5. Spółdzielnia udostępnia Radzie Nadzorczej tablice informacyjne w budynkach, tablicę w swojej siedzibie oraz miejsce na stronie internetowej, w celu umieszczania przez Radę komunikatów do mieszkańców.

Rozdział VII – Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej

§ 19

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje prawo do wynagrodzenia za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczału, w wysokości i na zasadach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 nie może być wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, określone w Ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177 z późn. zmianami).
3. Wynagrodzenie wypłacane będzie bez względu na ilość posiedzeń plenarnych Rady, jej Prezydium czy Komisji.
4. Wynagrodzenie nie przysługuje tym członkom Rady, którzy w danym miesiącu nie uczestniczyli w żadnym posiedzeniu plenarnym.
5. W miesiącach, w których nie odbywają się żadne posiedzenia plenarne, członkowie Rady nie otrzymują wynagrodzenia.

§ 20

1. Ustala się wysokości stawek procentowych minimalnego wynagrodzenia dla osób pełniących następujące funkcje:
 - 1) Przewodniczącego Rady – 50%
 - 2) Zastępcy Przewodniczącego Rady (za okres, w którym zastępował Przewodniczącego na posiedzeniach Plenum), Przewodniczących Komisji stałych: Rewizyjnej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Sekretarza Rady – 40%
 - 3) Sekretarz Komisji stałej – 35%
 - 4) Przewodniczących Komisji niestałej – 35%,
 - 5) Sekretarz Komisji niestałej – 35%
 - 6) Członek Rady Nadzorczej nie pełniący żadnych funkcji – 30%
2. W przypadku pełnienia obowiązków Przewodniczącego Komisji przez jego zastępcę wynagrodzenie Przewodniczącego za ten okres przysługuje jego zastępcy.
3. W przypadku zastępstwa Sekretarza Rady przez innego członka Rady, osoba sporządzająca protokół z posiedzenia plenarnego otrzymuje wynagrodzenie przysługujące Sekretarzowi Rady Nadzorczej.
4. W przypadku zastępstwa Sekretarza Komisji przez innego członka komisji, osoba sporządzająca protokół z posiedzenia komisji otrzymuje wynagrodzenie przysługujące Sekretarzowi Komisji.
5. W przypadku pełnienia dwóch lub więcej funkcji w Radzie Nadzorczej przysługuje jedno wynagrodzenie w wyższej stawce.
6. Wypłacane wynagrodzenie jest pomniejszone o podatek dochodowy od osób fizycznych i składkę zdrowotną, składkę na ubezpieczenie społeczne i składkę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej
7. Wpłata wynagrodzenia członkom Rady za udział w posiedzeniach Rady następuje do piątego dnia każdego następnego miesiąca przelewem, na wskazany przez członka Rady rachunek bankowy.

Rozdział VIII – Postanowienia końcowe

§ 21

1. W sprawach nieujętych w niniejszym Regulaminie, mają zastosowanie przepisy Statutu oraz Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Prawa Spółdzielczego, a w sprawach spornych rozstrzyga Plenum Rady Nadzorczej.

2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej stanowiący załącznik do uchwały Nr 11/2013 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Zachód” z dnia 28 czerwca 2013 roku.

§ 22

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie, z wyjątkiem § 2 ust. 1, który obowiązuje po upływie kadencji Rady Nadzorczej wybranej w dniu 12 lutego 2018 roku.

**Sekretarz Walnego
Zgromadzenia**

**Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia**