

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MOTOR”
W LUBLINIE**

§ 1

Rada Nadzorcza w dalszej treści zwana Radą jest organem Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Motor” w Lublinie, sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością i działa na podstawie przepisów Prawa Spółdzielczego, Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Rada składa się z 12 lub 16 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat, spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Zgodnie z § 94 ust. 1 Statutu poszczególnym osiedlom przysługuje jednakowa liczba mandatów do Rady.

§ 3

1. Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się z dniem wyboru dokonanego na ostatniej części Walnego Zgromadzenia i z tym dniem kończy się kadencja poprzedniej Rady Nadzorczej.
2. Członek Rady nie może pełnić swojej funkcji dłużej niż dwie kolejne kadencje. Może być ponownie wybrany po przerwie, trwającej, co najmniej jedną kadencję.
3. Członek Rady nie może jednocześnie pełnić funkcji członka Rady Osiedla.
4. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące w związku małżeńskim z członkami Zarządu albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej oraz pracownicy Spółdzielni i ich małżonkowie.
5. Członkiem Rady nie może być osoba karana prawomocnym wyrokiem karnym.
6. Kandydaci do Rady Nadzorczej składają pisemne oświadczenia o niekaralności.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Wygaśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) odwołania pełnomocnika przez osobę prawną,
 - 5) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
 - 6) zmiany miejsca zamieszkania poza osiedle, z którego członek został wybrany.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w czasie trwania kadencji, do końca kadencji wchodzi członek, który w wyborach do Rady na tą kadencję otrzymał spośród kandydatów z tego samego osiedla największą w kolejności liczbę głosów.

§ 5

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie sprawozdań okresowych, sprawozdań finansowych, wybór biegłego rewidenta do przeprowadzania badań sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Zarząd i inne jednostki organizacyjne zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - d) uczestniczenie w działaniach kontrolnych w Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń pokontrolnych,
 - e) przyznawanie premii członkom Zarządu,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawie poddania Spółdzielni lustracji problemowej.
- 3) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności, wyniki kontroli i oceny sprawozdań finansowych,

- 5) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
- 5a) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości lub lokalu oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 6) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i zasad ustalania wkładów na mieszkania.
- 7) ustalanie zasięgu terytorialnego rzeczowego, tj. budynków i innych obiektów, wchodzących w skład osiedli wyodrębnionych organizacyjnie i gospodarczo,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w administrację zleconą majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni,
- 9) uchwalanie współczynników korekcyjnych do kosztów budowy, w zależności od atrakcyjności lokali w budowanych domach,
- 10) opiniowanie przedkładanych Walnemu Zgromadzeniu projektów regulaminów oraz projektów uchwał, których wnioskodawcą jest Zarząd,
- 11) rozstrzyganie wszelkich sporów kompetencyjnych pomiędzy wyodrębnionymi jednostkami Spółdzielni, a także organami samorządowymi tych jednostek,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 13) uchwalanie zasad:
 - a) rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi,
 - b) dodatkowych opłat za nieterminowe zwalnianie lokali,
- 14) zmiana, w trybie nadzoru, stawek opłat za lokale, wnioskowanych przez Radę Osiedla,
- 15) uchwalanie zasad finansowania oraz rozliczania kosztów budowy lokali użytkowych i garaży,
- 16) ustalanie liczby członków Rady Nadzorczej,
- 17) wybór i odwoływanie oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,
- 18) ustalanie liczby członków poszczególnych Rad Osiedli,
- 19) nadzorowanie i kontrolowanie działalności Rad Osiedli,
- 20) przejęcie kompetencji Rady Osiedla w przypadku jej niezdolności do pełnienia funkcji, do czasu wyboru nowej Rady Osiedla,

- 21) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu i od decyzji Rad Osiedli oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
- 22) uchylanie decyzji Rad Osiedli, sprzecznych z postanowieniami prawa, Statutu lub mogących narazić Spółdzielnię na straty finansowe - niezwłocznie od daty powzięcia wiadomości o decyzji,
- 23) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Statucie,
- 24) (skreślony)
- 25) ustalanie stawek odpłatności za usługi świadczone przez Spółdzielnię,
- 26) uchwalanie zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 27) podział dotacji przyznawanych Spółdzielni,
- 28) uchwalanie szczegółowych zasad gospodarowania funduszami własnymi i celowymi Spółdzielni,
- 29) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Zarządu.

§ 6

1. Zarząd składa się z 3 osób, w tym prezesa i jego zastępcy (zastępców), wybranych przez Radę Nadzorczą. Prezes i jego zastępcę powinni posiadać niezbędne do pełnienia tej funkcji, doświadczenie oraz wykazać się znajomością problematyki mieszkaniowej. Prezes i jego zastępcę wybierani są w drodze konkursu, chyba że funkcję zastępcy prezesa powierza się osobie, która w dniu uchwalenia zmian w statucie z dnia 09 czerwca 2022 r. była członkiem Zarządu. Regulamin konkursu ustala Rada Nadzorcza”;
2. Rada wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym.

§ 7

Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni, wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 8

1. Posiedzenia Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub Zastępca Przewodniczącego, a w razie ich nieobecności – Sekretarz Rady, co najmniej raz na kwartał.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się rady Nadzorczej, nie później niż w ciągu 30 dni od odbycia Walnego Zgromadzenia, z zastrzeżeniem § 89 ust. 2 pkt 2 Statutu.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu, w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 9

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady zawiadamia się jej członków oraz Przewodniczących Rad Osiedli na piśmie, co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być załączone materiały związane z porządkiem obrad.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa, o której mowa w ust. 3, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzje w tej sprawie, zawiadamia się osobę zainteresowaną co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie do składania wyjaśnień. Jeżeli osoba zainteresowana prawidłowo zawiadomiona o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jej udziału.
3. Uchylenie uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu może nastąpić po wyeliminowaniu przyczyn, które spowodowały wykluczenie albo wykreślenie, w szczególności po całkowitej spłacie zobowiązań wobec Spółdzielni, na dzień rozpatrzenia wniosku o uchylenie uchwały.

§ 10

1. Rada w głosowaniu tajnym wybiera ze swego grona Prezydium, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, jego Zastępca i Sekretarz.
2. Rada powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe, również spoza grona członków Rady, przy czym przewodniczącym komisji musi być członek Rady. Przewodniczący powołanych komisji wchodzi w skład Prezydium Rady.

§ 11

1. W posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu, powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniach plenarnych Rady, prezydium Rady i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
3. W posiedzeniach plenarnych Rady uczestniczą z głosem doradczym Przewodniczący Rad Osiedli lub inni upoważnieni członkowie tych Rad.

§ 12

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy ogólnej liczby jej członków, w tym Przewodniczącego, jego Zastępcy lub Sekretarza.
2. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

§ 13

1. Posiedzenia Rady prowadzi Przewodniczący, jego Zastępca lub Sekretarz, który otwiera posiedzenie, uzgadnia porządek obrad, stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Członkowie Rady mogą zgłaszać do porządku obrad dodatkowe sprawy. Zgłoszenie powinno być dokonane na piśmie nie później niż na 3 dni przed terminem posiedzenia. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada przy jego zatwierdzeniu. Członkowie Rady mogą po przegłosowaniu na posiedzeniu, zmienić kolejność rozpatrywanych spraw, a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane lub przyjęte punkty.

§ 14

1. Sprawy umieszczone w poszczególnych punktach porządku obrad są referowane przez Przewodniczących Komisji Rady, jej członków, Zarząd Spółdzielni lub Głównego Księgowego.

2. Po zreferowaniu danej sprawy Przewodniczący posiedzenia Rady otwiera dyskusję, udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący obrad udziela głosu poza kolejnością zgłaszania. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego obrad wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 15

1. Gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący obrad poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Zarządu.
4. Na żądanie co najmniej jednego z członków Rady obecnych na posiedzeniu, zarządza się głosowanie imienne. Głosowanie imienne w szczególności powinno dotyczyć uchwał związanych z zaciąganiem przez Spółdzielni zobowiązań finansowych.
5. Odwołanie z funkcji członków Prezydium Rady odbywa się w głosowaniu tajnym.

§ 16

1. Z obrad Rady sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący obrad i sekretarz a w razie nieobecności którejś z tych osób inny członek Prezydium.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły z posiedzeń Rady przechowuje Zarząd.

§ 17

1. Do zakresu działania Prezydium Rady należy:
 - a) przygotowywanie propozycji porządku obrad Rady oraz ich miejsca i terminów,
 - b) koordynowanie działalności Rady z działalnością komisji,

- c) opiniowanie wniosków Zarządu Spółdzielni i wniosków komisji kierowanych do decyzji Rady.
- 2. Prezydium Rady jest uprawnione – w okresach między posiedzeniami Rady - do podejmowania czynności w sprawach wymienionych w § 5 pkt 2 lit. „c” i „d” oraz pkt. 5 niniejszego Regulaminu do przedstawiania na posiedzenia plenarne Rady wniosków celem podjęcia stosownych uchwał.

§ 18

- 1. Posiedzenia Prezydium Rady odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
- 2. Posiedzenia zwołuje Przewodniczący Rady, jego Zastępca lub Sekretarz, podając jednocześnie porządek obrad.

§ 19

- 1. Decyzje Prezydium Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy ogólnej liczby jego członków, w tym Przewodniczącego, jego Zastępcy lub Sekretarza.
- 2. Decyzje Prezydium Rady zapadają zwykłą większością głosów.
- 3. Z posiedzeń prezydium Rady sporządza się protokoły, które podpisują Przewodniczący Rady lub jego Zastępca i Sekretarz.
- 4. O podjętych działaniach, Prezydium informuje Radę na najbliższym plenarnym jej posiedzeniu.

§ 20

- 1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3-5 osób powołanych przez Radę. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada.
- 2. Komisje wybierają ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego.

§ 21

- 1. Rada może dokonywać zmian w składzie komisji.
- 2. Komisje lub Prezydium mogą wystąpić do Rady z wnioskiem o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w jej posiedzeniach lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 22

1. Komisje działają zgodnie z ich planami pracy.
2. Sprawozdanie i wnioski Przewodniczący Komisji składają do rozpatrzenia Radzie.
3. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.
4. Komisje Rady współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
5. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – Zastępca.

§ 23

1. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Zarządu. W razie konieczności, Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swych członków do pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu, zawieszając członkostwo w Radzie.
2. Wysokość wynagrodzeń związanych z udziałem w pracach Rady reguluje Statut Spółdzielni w § 104¹.
3. Wydatki związane z działalnością Rady pokrywa Spółdzielnia.

§ 24

Sprawy formalne, nie uregulowane w niniejszym Regulaminie, Rada każdorazowo rozstrzyga na swoim posiedzeniu.

§ 25

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „MOTOR” w Lublinie uchwałą nr 11/2011 z dn. 27 – 30.06.2011 r. zmieniony uchwałą nr 8 przez Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „MOTOR” w Lublinie z dn. 20-23.05.2024 r.

Zmiany uchwalilo Walne Zgromadzenie RSM „MOTOR” Uchwałą Nr 8/2011 z dnia 29, 30 listopad i 1, 2 grudzień 2011 r. oraz Uchwałą Nr 13/2012 z dnia 28 – 31.05.2012 roku.

Zmiany uchwalilo Walne Zgromadzenie RTSM „Motor” Uchwałą Nr 24/2022 z dnia 06 – 09.06.2022 r.

Zmiany uchwalilo Walne Zgromadzenie Robotniczej Spoldzielni Mieszkaniowej „MOTOR” w Lublinie uchwała nr 8 z dn. 20-23.05.2024 r.

SEKRETARZE
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

1.
Haliha Woźniak
2.
Teresa Ostrowska
3.
Anna Osińska
4.
Zofia Zwierzchowska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

1.
Tadeusz Koziński
2.
Urszula Chawraj
3.
Wiesław Dudziński
4.
Irena Malesa