

# REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W WASILKOWIE

## § 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz inicjuje nowe rozwiązania i usprawnienia organizacyjne.

## § 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 1995r nr. 54, poz.288 i nr 133, poz. 654, z 1996r nr 5, poz.32, nr 24, poz.110 i nr 43, poz.189, z 1997r nr 32, poz.183, nr 111, poz.723 i nr 121, poz.769 i 770, z 1999r. nr 40, poz.399, nr 60, poz. 636, nr 77, poz. 874 i nr 99, poz. 1151 oraz z 2001r nr.4, poz. 27 i nr 69, poz.724), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

## § 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się od 9 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia Członków, na którym została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje. Dalsze kandydowanie dopuszczalne jest po przerwie wynoszącej 1 kadencję.
6. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń, w wysokości 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
7. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji na który został wybrany.  
Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
8. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołanie większością 2/3 głosów przez Zebranie Przedstawicieli Członków,
  - 2) zrzeczenie się mandatu
  - 3) ustanie członkostwa w Spółdzielni
  - 4) odwołanie pełnomocnictwa przez osobę prawną
  - 5) śmierci członka lub utraty osobowości prawnej jednostki reprezentowanej przez jej przedstawiciela.Przyczyną odwołania może być w szczególności nieusprawiedliwiona nieobecność członka Rady na trzech posiedzeniach.
9. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, z przyczyn określonych w ust.8 pkt.2, 3 wchodzi członek który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów.

## § 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - d) kontrola wykonania planów gospodarczych spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych i stanu majątkowego Spółdzielni.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
- 5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i sprawozdań finansowych,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowaniu Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 9) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy,
- 10) uchwalenie regulaminu Zarządu,
- 11) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie § 20 ust.5
- 13) uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów, dla poszczególnych zadań inwestycyjnych lub obiektów przed rozpoczęciem ich realizacji,
- 14) uchwalenie regulaminów użytkowania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 15) uchwalenie regulaminu szczególnych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami i ustalenia wysokości opłat za lokale,
- 16) uchwalenie regulaminu szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu oraz lokali użytkowych,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawach pozbawienia członkostwa przez wykluczenie, wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni, wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 18) uchwalenie regulaminu postępowania przetargowego,
- 19) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
- 20) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 21) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

- Spółdzielni,
- 22) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
  - 23) tworzenie funduszy celowych i uchwalanie regulaminów zasad gospodarowania nimi,
  - 24) uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego.
  - 25) podejmowanie uchwał w sprawie rozpoczęcia mieszkaniowych inwestycji budowlanych,
  - 26) uchwalenie regulaminu w sprawie zasad doboru kandydatów na nabycie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz trybu postępowania w sprawie przyjmowania w poczet członków,
  - 27) uchwalenie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostaw ciepłej wody,
  - 28) uchwalenie regulaminu przetargu na zakup lokali stanowiących własność Spółdzielni na najem,
  - 29) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenie wysokości opłat za lokale.

#### § 5

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.
2. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu.  
Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997r o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002r nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinni być uprzedzone.

#### § 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi : przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.

2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
  - 3) przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
    - ustalanie porządku obrad Rady,
    - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca a w dalszej kolejności sekretarz.

#### § 7

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną i może powołać inne komisje stałe lub doraźne oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

#### § 8

Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów spółdzielni czy jej służb etatowych.

#### § 9

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, w terminie nie później niż w ciągu 7 dni od daty wyboru.

#### § 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie nieobecności jego zastępca a w dalszej kolejności sekretarz.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy wybranego składu Rady..
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku Rewizyjnego oraz inne zaproszone osoby.
6. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie

uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.

9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.

#### § 11

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo- finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

#### § 12

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni

#### § 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.  
Przed rozpoczęciem wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązywany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur na członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
  - a) imienia i nazwiska kandydata,
  - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji oraz składają na piśmie oświadczenie o nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej.  
Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
6. Komisja Skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
7. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
8. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
9. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
10. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
11. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

12. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
13. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

#### § 14

1. Odwołanie Członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem Członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie do zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym Członkiem Zarządu.

#### § 15

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

#### § 16

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący posiedzenia i sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
6. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 i 5 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

#### § 17

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
  - 1) inny podmiot prowadzi działalność, konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi.

- 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust.4 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni.
6. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni, w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały.
7. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.5 Rada występuje z wnioskiem do Zarządu o zwołanie w terminie 6 tygodni Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

#### § 18

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej spółdzielni.

#### § 19

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.

#### § 20

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zatwierdzono na Zebraniu Przedstawicieli  
Członków w dniu 12 listopada 2007r

Sekretarz  
Zebrania Przedstawicieli

.....  
Jadwiga Piotrowska

Przewodniczący  
Zebrania Przedstawicieli

.....  
Stanisław Pilecki