

**REGULAMIN**  
**RADY NADZORCZEJ SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN”**  
**w SŁUPSKU**

\*\*\*\*\*

**I. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

**§ 1.**

**Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami :**

- 1 / ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tj. Dz.U . z 2003 r. Nr 119 , poz. 1116 z późniejszymi zmianami ).**
- 2 / ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze ( tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami ).**
- 3 / Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.**

**II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ**

**§ 2.**

- 1. Rada Nadzorcza składa się z 9 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród Członków Spółdzielni.**
- 2. Jeżeli Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca Członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.**

**§ 3.**

- 1. Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani na okres 3-ch lat.**
- 2. Uchylony**
- 3. Członek Rady Nadzorczej może pełnić swoją funkcję nie dłużej niż dwie kolejne kadencje.**

**§ 4.**

1. Mandat Członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
  - a/ odwołania większością  $2/3$  głosów przez organ, który dokonał wyboru ,
  - b/ zrzeczenia się mandatu ,
  - c/ ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. **W przypadku wygaśnięcia ( utraty ) mandatu , w miejsce wakującego członka Rady Nadzorczej wchodzi kandydat , który otrzymał kolejno największą liczbę głosów.**

**§ 5.**

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby :
  - 1/ **będące członkami Zarządu lub pracownikami Spółdzielni ;**
  - 2/ **pozostające z członkami Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej ,**
  - 3/ **zajmujące się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni , a w szczególności uczestniczące jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.**
2. Naruszenie zakazów, o których mowa w ust. 1 stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. W wypadku naruszenia przez Członka Rady Nadzorczej zakazów określonych w ust. 1 Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności do chwili najbliższego **Walnego Zgromadzenia** , które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

4. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają zastosowanie art. 58 oraz art. 267a ustawy „Prawo spółdzielcze”.
5. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła stratę, odpowiada za nie osobiście.

### **III. WEWNĘTRZNA STRUKTURA RADY NADZORCZEJ**

#### **§ 6.**

- 1. Rada Nadzorcza ze swojego grona wybiera Prezydium Rady.**
- 2. Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona komisje stałe lub doraźne.**
- 3. Członek Rady Nadzorczej może uczestniczyć w przetargach w roli obserwatora.**
- 4. Uchylony.**
- 5. Uchwała o powołaniu stałej lub doraźnej komisji powinna zawierać :**
  - 1/ liczbę osób ;**
  - 2/ szczegółowy przedmiot i zakres działania komisji , a w przypadku komisji doraźnej dodatkowo czasookres jej trwania ;**
  - 3/ skład osobowy.**
- 6. Uchylony.**
7. Sprawozdania i wnioski komisji z przeprowadzonych kontroli przewodniczący komisji przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
8. Ustalenia i wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
9. Przewodniczący Rady Nadzorczej , Zastępca lub Sekretarz Rady mogą uczestniczyć w pracach Komisji jako obserwatorzy.

10. Organizację pracy poszczególnych Komisji określają postanowienia działu X niniejszego regulaminu.

#### **IV. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

##### **§ 7.**

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej w szczególności należy :
  - 1/ uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno – 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 specjalnym 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 nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej ,
  - 4/ podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości , dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni , których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością ,
  - 5/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich ,
  - 6/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni ,
  - 7/ wybór i odwoływanie członków Zarządu , w tym Prezesa i jego zastępców ,
  - 8/ podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni ,

- 9/ składanie **Walnemu Zgromadzeniu** sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych ,
- 10/ zwoływanie **Walnego Zgromadzenia** w warunkach określonych w Statucie ,
- 11/ rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność ,
- 12/ 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 ,
- 13/ Uchylony ,**
- 14/ wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni ,
- 14a/ wybór pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w sądzie , w sprawach z powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wytoczonego przez Zarząd Spółdzielni ,
- 15/ nadzór nad wykonywaniem zaleceń pokontrolnych ,
- 16/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni ,
- 17/ uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów ,
- 18/ uchwalanie regulaminu przyjmowania członków , ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań ,
- 19/ uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali ,
- 20/ uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali ,
- 21/ uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody ,
- 22/ uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych ,

- 23/ uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni oraz członków w zakresie napraw wewnątrz lokali i zasad rozliczania Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale ,
  - 24/ uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo - usługowe ,
  - 25/ uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom ,
  - 26/ uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych ,
  - 27/ uchwalanie regulaminu porządku domowego ,
  - 28/ uchwalanie regulaminu Zarządu ,
  - 29/ dokonywanie podziału Walnego Zgromadzenia na części i ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ,**
  - 30/ uchwalanie regulaminu Komisji Rady ,
  - 31/ uchwalanie innych regulaminów w sprawach niezatrzeżonych do właściwości **Walnego Zgromadzenia.**
3. Rada Nadzorcza oraz jej Komisje wykonują swoje funkcje kontrolno - nadzorcze na posiedzeniach odbywanych według zatwierdzonego planu.
  4. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu , członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień , przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
  5. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności **Walnemu Zgromadzeniu.**

## **V. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ**

### **§ 8.**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są w miarę potrzeb , jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.

2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.

**3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady , w terminie 7 dni , zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia , a w przypadku podziału Walnego Zgromadzenia Przewodniczący ostatniej części.**

**Zawiadomienie do wybranych członków Rady wysyła Zarząd Spółdzielni.**

4. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek :

- 1 / 3 członków Rady Nadzorczej ,
- Zarządu.

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

5. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

## § 9.

1. O czasie , miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej , jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są na piśmie , co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia.

Do zawiadomień powinny być dołączone materiały w sprawach , które mają być rozpatrywane przez Radę.

2. O czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym będzie rozpatrywana sprawa wykluczenia lub wykreślenia członka ze Spółdzielni , zawiadamia się zainteresowanego co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o jego prawie do składania wyjaśnień.

Jeżeli zainteresowany członek , prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie , Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 10.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach Rady powinni usprawiedliwić nieobecność.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej , Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu , przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne zaproszone osoby.

## **VI. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

### **§ 11.**

1. **Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał w obecności co najmniej 5 członków Rady.**
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady w sposób określony w § 9.  
W sprawach niecierpiących zwłoki , a nieobjętych porządkiem obrad , Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o wprowadzeniu do porządku obrad sprawy , dla której nie jest zastrzeżony szczególny tryb rozpatrzenia i podjąć w tej sprawie stosowną uchwałę.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

### **§ 12.**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu , opinii właściwych Komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący obrad otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych udzielany jest głos 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 wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 13.

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
  2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
  3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej trzeciej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
- 3a. Na wniosek co najmniej 1/3 statutowej liczby członków Rady, Przewodniczący zarządza głosowanie imienne, którego wynik winien zostać odnotowany w protokóle z posiedzenia Rady.**
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
  - 4a. Każdy członek Rady Nadzorczej, który nie zgadza się z ostatecznym wynikiem głosowania ma prawo wpisania do protokołu z posiedzenia Rady zdania odrębnego (votum separatum)

§ 14.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego obrad i Sekretarza Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do **Walnego Zgromadzenia** powinny być zaprotokółowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.
4. Udostępnianie członkom Spółdzielni protokołów z posiedzenia Rady Nadzorczej winno następować z zachowaniem wymogów ustawy z dnia 29.08.1997 r. „o ochronie danych osobowych” (Dz.U. Z 1997 r. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami).

## **VII. WYBÓR CZŁONKÓW ZARZĄDU**

### **§ 15.**

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym.
2. Osoba wchodząca w skład Zarządu powinna posiadać odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w jednostkach gospodarczych i społecznych.
3. W skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby :
  - 1/ będące członkami Rady Nadzorczej ,
  - 2/ pozostające z członkami Rady Nadzorczej , Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej ,**
  - 3/ zajmujące się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni , a w szczególności uczestniczące jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Tryb przyjmowania zgłoszeń kandydatów na Prezesa Zarządu oraz warunki jakie winni spełniać kandydaci określa każdorazowo Rada Nadzorcza.  
Pozostali członkowie Zarządu wybierani są spośród kandydatów zaproponowanych przez Prezesa Zarządu.
5. Przed przeprowadzeniem wyborów Rada Nadzorcza może powołać komisję tymczasową do sprawdzenia kwalifikacji kandydatów na członka Zarządu.

## **VIII. ODWOŁANIE CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI**

### **§ 16.**

1. Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu w każdym czasie.

2. Podstawę odwołania w szczególności stanowią okoliczności stwierdzające działalność na szkodę Spółdzielni, wykorzystywania funkcji w celu osiągnięcia osobistych korzyści, uporczywe naruszanie prawa lub utrata umiejętności w kierowaniu i organizowaniu pracy w Spółdzielni oraz naruszenie zakazów, o których mowa w § 15 ust.3.
3. **Odwołanie uważa się za skuteczne, jeżeli za uchwałą głosowało co najmniej 5 członków Rady Nadzorczej.**

## **IX. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ**

### **§ 17.**

1. **Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca, Sekretarz stanowią jej Prezydium.**
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej są:
  - 1/ ustalenie terminów posiedzeń Rady, ich porządku obrad oraz dopilnowanie właściwego zawiadamiania członków Rady o zwoływanych posiedzeniach;
  - 2/ nadzór nad przygotowaniem materiałów na posiedzenia Rady;
  - 3/ wstępne rozpatrywanie sprawozdań i wniosków Komisji z przeprowadzonych kontroli;
  - 4/ dopilnowanie właściwego opracowywania protokołów z posiedzeń Rady;
  - 5/ zapewnienie właściwego przechowywania dokumentacji pracy Rady;
  - 6/ koordynacja pracy i terminów posiedzeń Komisji Rady.
3. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący Rady, w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, a w dalszej kolejności Sekretarz Rady.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, jeżeli przewodniczył obradom.

## **X. KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

### **§ 18.**

1. Komisje wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego.

**§ 19.**

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który bez usprawiedliwienia opuścił trzy kolejne posiedzenia Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

**§ 20.**

1. W pracach Komisji mogą brać udział osoby zaproszone do współpracy przez Komisję.
2. Oprócz osób wymienionych w ust.1 w posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć :
  - 1/ Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Zastępca Przewodniczącego lub Sekretarz Rady ;
  - 2/ członkowie Zarządu Spółdzielni ;
  - 3/ delegowani przez Zarząd pracownicy Spółdzielni ;
  - 4/ członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatorów ;
  - 5/ inne zaproszone osoby.
3. Za zgodą Rady Nadzorczej Komisja może powoływać rzeczoznawców dla zasięgnięcia opinii lub opracowania określonych zagadnień przy zachowaniu ogólnie obowiązujących zasad w przedmiocie udzielania zleceń.

**§ 21.**

1. Czynności kontrolne Komisje wykonują w ramach planu pracy Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 7 ust. 3 niniejszego regulaminu albo w ramach dodatkowych prac wykonywanych na zlecenie Plenum Rady Nadzorczej.
2. Do wykonywania czynności kontrolnych lub innych zadań Przewodniczący Komisji mogą powołać zespoły składające się z nie więcej niż 2 osób.  
Wyniki kontroli przeprowadzanych przez zespoły powinny być każdorazowo rozpatrzone na najbliższym posiedzeniu Komisji.
3. Komisja nie może podejmować uchwał w zastępstwie Rady Nadzorczej Spółdzielni.

**§ 22.**

1. Komisja odbywa swoje posiedzenia zgodnie z planem działania , o którym mowa w paragrafie poprzedzającym.  
Nieplanowane posiedzenia mogą odbywać się w związku z wykonywaniem dodatkowych czynności zleconych przez Plenum Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia zwołuje Przewodniczący Komisji , a w razie jego nieobecności Zastępca.
3. O terminach posiedzeń i porządku obrad Komisji jej członkowie powinni być powiadomieni najpóźniej na trzy dni przed terminem posiedzenia w sposób zwyczajowo przyjęty.

**§ 23.**

1. Ustalenia Komisji zapadają zwykłą większością głosów przy obecności więcej niż połowy członków. W przypadku równej ilości głosów o przyjęciu ustaleń Komisji decyduje głos Przewodniczącego lub jego Zastępcy , jeżeli przewodniczy obradom.
2. Komisja nie ma uprawnień uchwałodawczych , a jedynie opiniodawcze i wnioskodawcze.

**§ 24.**

Posiedzenia Komisji są protokółowane. Protokoły podpisuje Przewodniczący Komisji albo Zastępca Przewodniczącego , jeżeli protokół dotyczy posiedzenia , któremu przewodniczył.

**§ 25.**

Obsługę kancelaryjną Komisji zapewnia Zarząd Spółdzielni.

**§ 26.**

Pracami Komisji kierują ich Przewodniczący , a w razie ich nieobecności Zastępcy.

**§ 27 - Uchylony.**

**XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 28.**

1. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków, tj. 20 lipca 2009 r.
2. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24 czerwca 2006 r. (Uchwała nr 18 / 2006)