

**- projekt -**

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W ŻMIGRODZIE**

uchwalony przez  
Walne Zgromadzenie  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie  
w dniu 25 czerwca 2019r.

# **REGULAMIN**

## **RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŻMIGRODZIE**

**uchwalony przez Walne Zgromadzenie  
w dniu 25 czerwca 2019r.**

### **§ 1**

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

### **§ 2**

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44-46 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1285 ze zm.), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 845 ze zm.), postanowień Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

### **§ 3**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

### **§ 4**

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.  
Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
4. Rada Nadzorcza składa się z od 8 do 12 członków.
5. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
7. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez dwie kolejne kadencje.

## § 5

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, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.

## § 6

1. Jeżeli utrata mandatów spowoduje zmniejszenie składu Rady Nadzorczej poniżej 8 osób, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego - do liczby członków ustalonej przez Walne Zgromadzenie, na początku kadencji.
2. Uzupełniony skład Rady Nadzorczej obowiązuje do końca kadencji.

## § 7

1. 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 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) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,
  - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 10) 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 przez nią upoważnionych,
  - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,

- 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 13) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
- 14) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących stosunku członkostwa, wykluczenia ze Spółdzielni, wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- 16) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni, przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 17) podział członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
- 18) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 19) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 20) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i opiniowanie wysokości opłat czynszowych za lokale mieszkalne.
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 22) uchwalanie regulaminu przekształcania i przenoszenia własności lokali,
- 23) uchwalanie założeń organizacyjno-finansowych poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zasad rozliczania kosztów budowy,
- 24) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
- 25) uchwalanie zasad adaptacji powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
- 26) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 27) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 28) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 29) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 30) uchwalanie regulaminu Komisji Rady.

2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi, i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

## § 8

1. 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.
2. 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.

3. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 101, póź. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
4. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

## **§ 9**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
  - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
    - ustalanie porządku obrad Rady,
    - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
    - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.

## **§ 10**

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
2. Do składu komisji mogą być dokooptowane osoby niebędące członkami Rady Nadzorczej.  
Postanowienie to nie dotyczy komisji rewizyjnej.
3. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
4. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
5. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

## **§ 11**

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.

## § 12

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jednej z części Walnego Zgromadzenia, w terminie 3 miesięcy od dnia wyboru Rady.

## § 13

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały zwykłą większością głosów, przy obecności ponad połowy członków i przy obecności członka prezydium.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej od bywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. 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.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, głosem decydującym jest głos przewodniczącego zebrania.

## § 14

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.

## § 15

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

## § 16

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.  
Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
  - a) imienia i nazwiska kandydata,
  - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć pisemną zgodę na kandydowanie.  
Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
5. Kandydaci na członków Zarządu przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji z uwzględnieniem informacji odnośnie:
  - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni
  - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią.
6. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatur i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
7. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w porządku alfabetycznym.  
Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji mandatowo-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 mandatowo-skrutacyjną,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.

11. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-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.

### **§ 17**

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 dotyczącą zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

### **§ 18**

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.

### **§ 19**

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
3. Uprawnienia przewidziane w ust. 3 nie obejmują treści protokółów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

### **§ 20**

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. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 2 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały.



4. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, okres zawieszenia przedłuża się do najbliższego Walnego Zgromadzenia, które podejmie uchwałę w tym temacie.

## **§ 21**

Nie może być członkiem Rady Nadzorczej członek Spółdzielni, który nie wywiązuje się z podstawowych obowiązków członka.

## **§ 22**

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami zarządu oraz osoby pozostające z członkami 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.

## **§ 23**

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, 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.

## **§ 24**

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 7 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka Rady Nadzorczej przynajmniej w jednym posiedzeniu w danym miesiącu.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbywa się, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje.

## **§ 25**

Członek organu samorządu Spółdzielni może pełnić swoje obowiązki nieodpłatnie na podstawie pisemnego oświadczenia.

## **§ 26**

1. Członkowi Rady Nadzorczej, za czas w którym wykonuje pracę na rzecz organu przysługuje świadczenie stanowiące ekwiwalent utraconego zarobku, w wypadku, gdy za czas zwolnienia przez zakład pracy celem wzięcia udziału w pracach tego organu nie otrzymuje wynagrodzenia za pracę w swoim zakładzie lub otrzymuje wynagrodzenie częściowe.

2. Świadczenie stanowiące ekwiwalent utraconego zarobku ustala się w wysokości wynagrodzenia jak za urlop wypoczynkowy.

### § 27

Wynagrodzenie za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej nie przysługuje:

- członkom Zarządu pozostającym w stosunku pracy ze Spółdzielnią (zatrudnionym na etacie lub części etatu),
- pozostałym pracownikom Spółdzielni, którzy z tytułu pracy w godzinach nadliczbowych lub w dni wolne od pracy mają prawo do wynagrodzenia na zasadach ogólnych Kodeksu Pracy.

### § 28

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie 25 czerwca 2019r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

=====

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....

.....