

# **Regulamin**

## **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie**

### **I Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

Rada Nadzorcza działa w oparciu o:

- ustawę z dnia 16 września 1982 roku –Prawo Spółdzielcze –tekst jednolity (Dz. U. Nr 54/95 poz.288)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie
- Postanowieniami niniejszego regulaminu.

#### **§ 2**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

#### **§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni na okres 4 lat, spośród nieograniczonej liczby członków, jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadku:
  - odwołania większością 2/3 głosów przedstawicieli biorących udział w głosowaniu tajnym na Zebraniu Przedstawicieli;
  - zrzeczenie się mandatu;
  - ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat na skutek odwołania, ustania członkostwa w spółdzielni lub zrzeczenia się mandatu, nowego członka wybiera najbliższe Zebranie Przedstawicieli. Okres kadencji dokoptowanych członków upływa z końcem kadencji Rady Nadzorczej.
4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować w wyborach do Rady

#### **§ 4**

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnik Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu Spółdzielni lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia w linii bocznej.
2. Członkowie Rady nie mogą, zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

Naruszanie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Rady oraz powołuje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

3. Członkowie Rady winni czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiadają za nią osobiście.

## § 5

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady oraz wykonanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

## § 6

### **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) dokonanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich;
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawach 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 zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.
5. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
6. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni
7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
8. Wybór i odwołanie członków Zarządu;
9. Składanie Zebraniu Przedstawicieli sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę ;
10. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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;
11. Uchylenia (zawieszenie) uchwał podejmowanych przez Zebranie Grupy Członkowskiej niezgodnych z powszechnie obowiązującym prawem, Statutem Spółdzielni, uchwałami Zebrania Przedstawicieli Członków i uchwałami Rady Nadzorczej;
12. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni;
13. Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
14. Uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanowienia praw do lokali i zamiany mieszkań;
15. Uchwalanie regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali;

16. Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali;
17. Uchwalanie regulaminów rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody;
18. Uchwalanie regulaminów rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
19. Uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych;
20. Uchwalanie regulaminu porządku domowego;
21. Uchwalanie obrad Zebrań Grup Członkowskich;
22. Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu;
23. Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni;
24. Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
- 25. ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania interesów Spółdzielni w przypadku wytoczenia przez Zarząd Spółdzielni powództwa przeciwko Spółdzielni**



### § 7

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

### § 8

Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swojej działalności Zebraniu Przedstawicieli.

### § 9

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak jak raz na kwartał;
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Zebrania Przedstawicieli w celu ukonstytuowania się Rady;
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
  -  4 członków Rady Nadzorczej;
  -  Zarządu
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

### § 10

1. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie rady Nadzorczej i Zarządu winni być zawiadomieni na piśmie, na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień należy dołączyć istotne materiały w sprawach, łącznie z projektami uchwał, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka

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

### § 11

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Prezydium mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne osoby zaproszone przez Radę lub Prezydium Rady.

## **II Tryb obradowania i podejmowania uchwał.**

### § 12

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób podany w § 8.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

### § 13

1. Posiedzenie 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 lub rzeczoznawców przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom dyskusji głosu w kolejności zgłoszenia się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszeń. 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.

### § 14

1. W przypadku, gdy sprawa wymaga uchwały, przewodniczący posiedzenia podaje 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 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

## § 15

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania, Sekretarza i protokolanta.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Zebrania Przedstawicieli powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem, a członek winien być o zebraniu Przedstawicieli zawiadomiony pisemnie w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały z odpowiednim pouczeniem o możliwości wniesienia odwołania.
3. Protokół przechowuje Zarząd.
4. Korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje jej przewodniczący lub jego zastępca,

### **III. Wybór i odwołanie członków Zarządu**

## § 16

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów przy obecności 2/3 ogólnej liczby członków Rady
2. Kandydatów na członków Zarządu pozyskuje Rada Nadzorcza w drodze oferty publicznej. Warunki oferty określa każdorazowo Rada w formie uchwały. Zgłoszonych kandydatów Rada kwalifikuje do wyboru zgodnie z ofertą po przeprowadzeniu rozmowy kwalifikacyjnej i ustala listę kandydatów. Po ustaleniu listy kandydatów Przewodniczący Rady zarządza głosowanie tajne. Głosowanie przeprowadza komisja skrutacyjna składająca się z dwóch członków Rady wybranych zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

## § 17

1. Głosowanie odbywa się na każdego członka Zarządu osobno w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
4. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy otrzymali co najmniej 50 %+ 1 ważnych oddanych głosów.
5. W miarę potrzeby Rada Nadzorcza z wybranymi członkami Zarządu nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów kodeksu pracy..

## § 18

1. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.  
Uchwała w tej sprawie zapada w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przy obecności na posiedzeniu 2/3 ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej. Ponadto Zebranie Przedstawicieli może odwołać tych członków zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
2. Rada Nadzorcza może zawiesić w czynnościach członka Zarządu o ile jego działalność jest sprzeczna z prawem lub statutem. Członka zawieszono powiadamia się niezwłocznie w formie pisemnej o jego zawieszeniu z podaniem przyczyny zawieszenia.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień ze stosunku pracy.

**IV Prezydium Rady Nadzorczej****§ 19**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodzi Przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe.
4. Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnej decyzji, ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy służb etatowych,

**V Postanowienia końcowe****§ 20**

Traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 maja 2004 roku uchwała nr 8/2004r.

Niniejszy regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej z dnia ..... roku.  
Uchwała .....

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

.....

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

.....