

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
LW „PRZYSZŁOŚĆ”  
W KROŚNIEWICACH**

*KROŚNIEWICE, KWIECIEŃ 2019R.*

# I. PRZEPISY OGÓLNE

## § 1

Rada Nadzorcza zwana w dalszej części Radą jest organem Spółdzielni nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni w zakresie realizacji jej zadań statutowych. Rada działa na podstawie przepisów Ustawy z 16.09.1982r. – Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity – Dz. U. 2018r. poz. 1285 ), Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity Dz. U. 2018r. poz. 845 ze zmianami ), Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

## § 2

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie 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 5 do 7 członków.
4. 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.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

## § 3

Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
- 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po doświadczeniu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.

## § 4

Członek Rady odpowiada osobiście wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni chyba że nie ponosi winy.

## § 5

Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu w tej samej spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, zawieszając jednocześnie ich działalność w Radzie.

## § 6

1. W skład Rady 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.
2. W skład Rady 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 w Spółdzielni.
3. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a szczególnie uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Członkowie Rady obowiązani są przestrzegać przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego (UE)2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO).

## § 7

Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłączanie ich dotyczących.

## § 8

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

## § 9

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o których mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę ( t.j. Dz. U. 2017 poz. 847 ze zmianami) .
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 organu w każdym posiedzeniu w danym miesiącu, chyba że nieobecność członka jest usprawiedliwiona.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom organu nie przysługuje.

## II. ZAKRES I ZASADY DZIAŁANIA RADY

### § 10

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 ich 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 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) Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 8) Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) 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,
- 10) Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11) Ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 12) Podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 13) Podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 14) Podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 15) Podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 16) Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jeden lokal,
- 17) Podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale,
- 18) Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 19) Uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 20) Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 21) Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 22) Uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,
- 23) Uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 24) Uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 25) Uchwalanie regulaminu porządku domowego,

- 26) Uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 27) 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.

## **§ 11**

1. Rada wybiera spośród swych członków Komisję Rewizyjną.
2. Rada może w razie potrzeby powołać stałe lub doraźne komisje.
3. Rada może zlecać komisjom lub poszczególnym członkom Rady wykonanie konkretnych spraw w zależności od aktualnych potrzeb.
4. Komisja działa zgodnie z ustalonymi planami zatwierdzonymi przez Radę.
5. Pracami komisji kieruje ich Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca.
6. Szczegółowy zakres działania komisji określa Rada w Regulaminie Komisji.
7. Wnioski i sprawozdania ze swojej działalności komisja przedkłada Radzie do rozpatrzenia.

## **III. PREZYDIUM RADY**

### **§ 12**

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. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
4. 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.

#### **IV. TRYB ODBYWANIA POSIEDZEŃ, PODEJMOWANIA UCHWAŁ ORAZ KONTROLI ICH WYKONANIA.**

##### **§ 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.

##### **§ 14**

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

##### **§ 15**

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.

##### **§ 16**

Najpóźniej na trzy dni przed terminem, każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu Rady przed przyjęciem porządku obrad.

##### **§ 17**

Rada może podejmować Uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

##### **§ 18**

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.

Głosowanie na posiedzeniach Rady jest jawne z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Ustawach i Statucie.

## § 19

1. Uchwała powinna zawierać:
  - a. numer kolejny i datę,
  - b. wskazanie podstawy prawnej,
  - c. rozstrzygnięcie w sprawie, której uchwała dotyczy,
  - d. podpis Przewodniczącego i Sekretarza Rady.
2. W przypadku usprawiedliwionej nieobecności Sekretarza Rady uchwałę może podpisać upoważniony przez Radę inny członek Prezydium Rady. Za Przewodniczącego Rady uchwałę może podpisać Zastępca Przewodniczącego.

## § 20

W razie sprzeczności interesów Spółdzielni z interesami członka Rady, jego małżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia, członek Rady jest wyłączony z głosowania albo udziału w rozstrzygnięciu tych spraw.

## § 21

Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokoły przechowywane są w biurze Spółdzielni. Protokół podpisuje Przewodniczący posiedzenia i Sekretarz Rady. Protokół powinien zawierać;

- numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
- nazwiska obecnych na posiedzeniu,
- porządek obrad,
- zwięzłe streszczenie referowanych spraw oraz oświadczenia złożone do protokołu,
- stwierdzenia powzięcia uchwał i ich pełny tekst, jeżeli nie są włączone do protokołu w formie załączników, względnie stwierdzenie odmiennego załatwienia sprawy.



## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

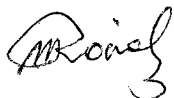
### § 22

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 16.04.2019 roku Uchwałą nr 9/2019 .
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 20 czerwca 2008 roku Uchwałą nr 7 / 2008.

**SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA**

**PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA**

**Małgorzata Rosiak**



**Janusz Durys**

