

## REGULAMIN

### RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

#### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### Podstawa prawna i cel działania

##### § 1.

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim, działając w oparciu o § 27 ust. 13 Statutu Spółdzielni uchwała niniejszy Regulamin Rady Nadzorczej. Regulamin niniejszy określa zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim działającym na podstawie przepisów art. 44-46 oraz art. 56-58 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1285 z póź. zm.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 845 póź. zm.) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim i niniejszego regulaminu.
3. Rada Nadzorcza jest organem kontrolującym i nadzorującym działalność Spółdzielni Mieszkaniowej - sprawuje kontrolę i nadzór nad legalnością, rzetelnością i gospodarnością działania Spółdzielni poprzez realizację zadań określonych w § 4 i 5 niniejszego Regulaminu.

#### II. POWOŁYWANIE I ODWOŁYWANIE RADY NADZORCZEJ

##### Kandydaci

##### § 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 3 nie ma zastosowania w przypadku okresowego oddelegowania przez Radę Nadzorczą danej osoby lub osób do pracy w Zarządzie, na czas zawieszenia w czynnościach członka lub członków Zarządu.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, pełnomocnicy Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami Spółdzielni w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa.
6. 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 lub innej umowy cywilnoprawnej przez członka Rady Nadzorczej ze Spółdzielnią, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

7. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej mają prawo zgłaszać i rekomendować wszyscy członkowie Spółdzielni.
8. Wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje także w głosowaniu tajnym.

### **Kadencja**

#### **§ 3.**

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od Walnego Zgromadzenia, na którym ogłoszony został jej skład. W razie upływu kadencji Rada Nadzorcza ma obowiązek działania do czasu wyboru przez Walne Zgromadzenie nowego składu Rady Nadzorczej.
2. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie. Jednakże nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.
3. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali w wyborach kolejno najwyższą liczbę oddanych głosów, przy czym uwzględnia się tylko głosy oddane „za” lub „przeciw” kandydaturze.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany z zastrzeżeniem obowiązku działania określonego w ust. 1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach określonych w § 46 ust. 4 pp. 1-5 Statutu Spółdzielni tj.:
  - a) odwołania przez Walne Zgromadzenie;
  - b) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia;
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni;
  - d) utraty pełnomocnictwa osoby prawnej;
  - e) zatrudnienia w Spółdzielni;
  - f) śmierci.
5. Na miejsce odwołanego członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka Rady Nadzorczej na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, a w przypadku odwołania przez Walne Zgromadzenie na tym samym Walnym Zgromadzeniu.

### **III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

#### **Obowiązki i uprawnienia**

#### **§ 4.**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalenie planów gospodarczych w szczególności planu rzeczowo-finansowego.
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) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
5. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.

6. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
9. Uchwalenie regulaminu Zarządu.
10. Uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów.
11. Uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków.
12. Uchwalenie zasad rozliczeń energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody wraz ze zmianą współczynników.
13. Uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
14. Uchwalenie regulaminu używania lokali oraz porządku domowego Określenie kryteriów organizacyjnych i finansowych w zakresie budowy lub nabywania budynków wielolokalowych.
15. Wybór i odwołanie Zarządu.
16. Rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu.
17. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w ustawie i Statucie.
18. Przygotowanie i przedłożenie do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu projekty następujących regulaminów:
  - a) regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia;
  - b) regulamin Rady Nadzorczej.
19. Uchwalenie regulaminu konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa.
20. Podejmowanie uchwał co do sposobu zatrudnienia w Spółdzielni Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa.
21. Uchwalenie innych obowiązujących w Spółdzielni Regulaminów.
22. Inne działania wymienione w Statucie lub ustawie.

#### § 5.

Do zakresu uprawnień Rady Nadzorczej dotyczących bieżącej kontroli działalności Spółdzielni należy:

1. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia – w przypadkach określonych w Statucie.
2. Opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu.
3. Akceptacja udzielanych przez Zarząd pełnomocnictw w zakresie czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni.
4. Akceptacja zawieranych przez Spółdzielnię umów oraz zobowiązań finansowych przekraczających limity ustalone dla Zarządu Spółdzielni.

#### § 6.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona w miarę potrzeb Komisję Rewizyjną, w skład której nie może wchodzić Przewodniczący Rady. Komisja nie może liczyć mniej niż 2 członków.
2. Rada Nadzorcza może powołać do określonych zadań doraźnych inne komisje stałe lub czasowe oraz uchwała regulamin ich pracy.

#### Odpowiedzialność

#### § 7.

1. Odpowiedzialność materialna członka Rady Nadzorczej - zgodnie z art. 58 ustawy Prawo Spółdzielcze członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Do zakresu odpowiedzialności Rady Nadzorczej mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników (art. 114 -122 Kodeksu Pracy).

#### **Zakaz konkurencji**

##### **§ 8.**

1. Członkowie Rady Nadzorczej 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. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki przewidziane przepisami prawa.
2. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w Radzie Nadzorczej.

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

##### **Pierwsze posiedzenie**

##### **§ 9.**

1. Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 49 ust. 2 Statutu Spółdzielni dokonuje ze swego grona wyboru Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Rady.
2. Przewodniczący nowo powołanej Rady Nadzorczej ustala z Przewodniczącym ustępującej Rady termin, tryb i sposób przekazania obowiązków wszystkim członków dotychczasowej Rady.
3. Członkowie ustępującej Rady Nadzorczej mają obowiązek szczegółowego przekazania wszystkich prowadzonych i rozpatrywanych spraw wraz ze związaną z tym dokumentacją.

##### **Podział obowiązków**

##### **§ 10.**

1. Radę Nadzorczą reprezentuje Przewodniczący, który również kieruje pracami Rady. Przewodniczy na posiedzeniach oraz podpisuje pisma Rady Nadzorczej, a także pozostaje w stałym kontakcie z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej zastępuje Przewodniczącego w razie potrzeby, oraz koordynuje pracami Rady Nadzorczej.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami zebrań, czuwa nad wykonaniem uchwał Rady Nadzorczej, archiwizuje korespondencję, przebieg spotkań i pracę Rady.
4. Szczegółowe zakresy obowiązków członków Rady Nadzorczej ustala i przydziela Przewodniczący Rady.

##### **Plan pracy**

##### **§ 11.**

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego przez nią rocznego planu pracy.
2. Ramowy plan pracy Rady Nadzorczej winien być opracowany do 31 grudnia danego roku na kolejny rok kalendarzowy.
3. Za opracowanie i terminowe przedstawienie planu pracy Rady Nadzorczej odpowiada Prezydium Rady.
4. Roczny plan pracy Rady Nadzorczej podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

## **Uczestnictwo w obradach**

### **§ 12.**

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniu powinni uprzedzić o tym Przewodniczącego Rady i usprawiedliwić swoją nieobecność.  
W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu, oraz inne zaproszone przez Radę osoby. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć także członkowie Spółdzielni.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania oraz jego zdolność do podejmowania uchwał.

## **Przygotowanie posiedzeń**

### **§ 13.**

1. O czasie i miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są przez Przewodniczącego - pisemnie w tym także drogą elektroniczną jeśli członek Rady wskaże taki sposób powiadamiania go - co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.
2. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał oraz inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane na posiedzeniu.

## **Zwoływanie posiedzeń**

### **§ 14.**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca w miarę bieżących potrzeb, co najmniej raz w miesiącu na podstawie uchwalonego uprzednio planu pracy. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje ponadto posiedzenie Rady:
  - a) na wniosek Zarządu Spółdzielni,
  - b) na żądanie co najmniej 2 członków Rady Nadzorczej,
  - c) na wniosek Związku Rewizyjnego.Posiedzenie takie winno być zwołane w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku lub żądania.
2. Każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

## **Wymagania ilościowe**

### **§ 15.**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 3 członków Rady, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
3. W przypadku równej ilości głosów w głosowaniu nad uchwałą Rady, głos Przewodniczącego jest głosem decydującym.

## **Sposób głosowania**

### **§ 16.**

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z zastrzeżeniem treści ust. 2.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
  - a) powoływaniu i odwoływaniu członków Zarządu;
  - b) podejmowaniu uchwał w przedmiocie wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu;
  - c) na żądanie każdego z członków Rady obecnych na posiedzeniu.

3. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie dotyczącej go osobiście.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwale.

#### Dokumentacja obrad

##### § 17.

1. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej sporządza Sekretarz Rady. Protokół powinien zawierać datę obrad, liczbę obecnych członków Rady oraz innych uczestników zaproszonych do wzięcia udziału w posiedzeniu, porządek obrad posiedzenia, treść podjętych uchwał, krótką charakterystykę omawianych spraw.
2. Protokoły z obrad podpisują Przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady.
3. Techniczną obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd. Protokoły z posiedzeń Rady, posiedzeń Prezydium Rady przechowywane są przez Zarząd w terminach i na zasadach wynikających z odrębnych przepisów dla dokumentacji niearchwalnej.

#### V. POSTANOWIENIA KONCOWE

#### Wynagrodzenie

##### § 18.

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie, o którym mowa w § 47 Statutu Spółdzielni.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, zgodne z Art. 8<sup>2</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

#### Ważność regulaminu

##### § 19.

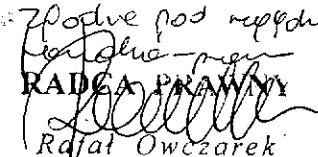
W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Kodeksu Cywilnego i innych ustaw, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim oraz innych obowiązujących w Spółdzielni Regulaminów.

##### § 20.

1. Jednolity tekst Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 11 września 2020r. Uchwałą nr 9/2020
2. Uchwalony Regulamin Rady Nadzorczej wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.
3. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 26 czerwca 2014 roku, Uchwałą nr 16/2014.

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

  
.....  
Bożena Derda

*Zgodnie pod rygorem*  
*podpisu przez*  
RADA PRAWNY  
  
Rafał Owczarek  
R-ZG-ZG-501

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

  
.....  
Barbara Szymanowicz