



## **REGULAMIN RADY NADZORCZEJ**

### **SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ** **LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ** **„OSIEDLE WIESZCZÓW”** **W CZAPLINKU**

#### **Spis treści:**

I. Postanowienia ogólne.	- str. 2
II. Zakres działania Rady.	- str. 2
III. Skład Rady.	- str. 3
IV. Organizacja pracy Rady.	- str. 5
V. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.	- str. 5
VI. Postanowienia końcowe.	- str. 6

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

### § 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplinku, zwana dalej „Radą” jest statutowym organem Spółdzielni sprawującym kontrolę nad jej działalnością oraz działa na podstawie przepisów prawa spółdzielczego, Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej.

### § 2

Liczbę członków Rady, skład Rady i tryb przeprowadzania wyborów członków Rady, jej kadencję oraz zakres działania określa Statut Spółdzielni.

## II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY.

### § 3

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 2) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości;
- 3) coroczne składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z działalności, dokonanej oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz wyników przeprowadzonych kontroli;
- 4) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni;
- 5) zatwierdzanie kalkulacji wysokości opłat, o których mowa w Art. 4 ust. 1-5 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz planu finansowo-gospodarczego;
- 6) uchwalanie programów działalności społecznej i kulturalnej;
- 7) uchwalanie regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, nie zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członków Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach;
- 9) ustanowienie pełnomocnika Spółdzielni w przypadku zaskarżenia przez Zarząd uchwały Walnego Zgromadzenia do Sądu;
- 10) uchwalanie regulaminów pracy i wynagradzania obowiązujących w Spółdzielni;
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i zbycia środków trwałych oraz ich likwidacji z wyłączeniem nieruchomości;
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie rewaloryzacji wkładów mieszkaniowych;
- 14) wybór podmiotu badającego roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni;
- 15) 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.
- 16) przeprowadzanie postępowania kwalifikacyjnego wobec kandydatów na członków Zarządu Spółdzielni w następujący sposób:

1. Prezes Zarządu:
  - a) uchwalanie regulaminu konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu;
  - b) określanie wymagań wobec kandydatów na stanowisko Prezesa Zarządu,
  - c) zbieranie ofert w postępowaniu konkursowym;
  - d) analiza i ocena złożonych ofert pod względem formalnym;
  - e) prowadzenie rozmów kwalifikacyjnych z kandydatami;
  - f) dopuszczanie do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu oraz odrzucanie kandydatów na etapie oceny formalnej i po rozmowie kwalifikacyjnej;
  - g) przedstawianie kandydatów na stanowisko Prezesa Zarządu do wyboru przez Walne Zgromadzenie;
2. Wiceprezes i Członek Zarządu:
  - a) określanie wymagań wobec kandydatów na stanowiska Wiceprezesa i Członka Zarządu;
  - b) zbieranie ofert;
  - c) analiza i ocena złożonych ofert pod względem formalnym;
  - d) prowadzenie rozmów kwalifikacyjnych z kandydatami;
  - e) dopuszczanie do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu oraz odrzucanie kandydatów na etapie oceny formalnej i po rozmowie kwalifikacyjnej;
  - f) przedstawianie kandydatów na stanowiska Wiceprezesa i Członka Zarządu do wyboru przez Walne Zgromadzenie.

### **III. SKŁAD RADY.**

#### **§ 4**

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do siedmiu osób wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres kadencji trwający trzy lata. Liczbę członków Rady Nadzorczej na daną kadencję ustala Walne Zgromadzenie.
2. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
4. Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata.

#### **§ 5**

Rada na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza, którzy stanowią prezydium Rady.

#### **§ 6**

1. Radę reprezentuje Przewodniczący, który również kieruje pracą Rady i Prezydium, przewodniczący na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca Przewodniczącego Rady zastępuje Przewodniczącego w razie potrzeby.
3. Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z posiedzeń, nanosi do protokołu uwagi zgłaszane przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał Rady.

#### **§ 7**

Kadencja Rady Nadzorczej trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego po upływie 3 lat od wyboru.

## § 8

1. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie;
  - 2) zrzeczenia się mandatu;
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego. Kadencja wybranego w ten sposób członka Rady Nadzorczej trwa do końca kadencji pozostałych członków.
3. W szczególnych przypadkach, po utracie mandatu przez członka Rady, Walne Zgromadzenie może postanowić o nieuzupełnianiu składu Rady pod warunkiem, że składa się ona z co najmniej 3 członków.
4. Członkami Rady Nadzorczej nie mogą być osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z tymi osobami w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni 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 tej samej Spółdzielni.

## § 9

1. 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 z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady).
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia tej uchwały.
6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, Przewodniczący na wniosek Rady zwołuje nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

## § 10

Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, stosownie do postanowień Art. 58. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.

## **IV. ORGANIZACJA PRACY RADY.**

### **§ 11**

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez posiedzenia Rady.

### **§ 12**

1. Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.
2. Posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

### **§ 13**

1. Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

### **§ 14**

W posiedzeniach Rady, mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu, przedstawiciele Związku Rewizyjnego oraz inni zaproszeni goście.

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

### **§ 15**

1. Termin i porządek obrad Rady ustala Przewodniczący.
2. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
3. Do zawiadomienia należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
4. Posiedzeniami kieruje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, który otwiera posiedzenia, uzgadnia porządek obrad i stwierdza wymaganą obecność członków, co uprawia Radę do podejmowania ważnych uchwał.
5. Członkowie rady mogą zgłaszać sprawy do porządku obrad. Zgłoszenie powinno być dokonane pisemnie, nie później niż na trzy dni przed terminem posiedzenia. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada przy zatwierdzeniu porządku obrad.
6. Z zaproponowanego porządku obrad Rady można usunąć sprawę, można przenieść na następne posiedzenie Rady, można zmienić kolejność debaty, a nie można dodać nowego punktu, chyba że jest pełen skład Rady.

### **§ 16**

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 50% członków, w tym w obecności Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcy.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu. Przy obliczeniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
3. W razie równej ilości głosów, rozstrzyga głos Przewodniczącego.

## § 17

1. Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
  - 1) podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu.
3. Ponadto, głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. Przy obliczeniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

### § 18

1. Z posiedzeń Rady sporządzane są protokoły.
2. Protokół powinien zawierać:
  - 1) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego) oraz miejsc i datę posiedzenia,
  - 2) imiona i nazwiska członków Rady i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
  - 3) porządek obrad,
  - 4) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, przebieg i wypowiedzi w dyskusji, treść podjętych uchwał oraz sposób i wyniki głosowania,
  - 5) termin wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie,
  - 6) wnioski członków, które po zgłoszeniu nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego żąda oraz ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
3. Wynikające z podjętych uchwał zalecenia i wnioski skierowane do Zarządu. Rada przekazuje na piśmie w terminie 7 dni od zakończenia protokołu.
4. Rada rozpatruje poprawki na następnym posiedzeniu przed zatwierdzeniem protokołu. Zatwierdzony protokół podpisuje Przewodniczący lub jego Zastępca i Sekretarz Rady.

### § 19

1. Zarząd umożliwia odbywanie posiedzeń Rady w siedzibie Spółdzielni, oraz przechowywanie wszelkich dokumentów związanych z działalnością Rady.
2. Zarząd zapewnia Radzie Nadzorczej:
  - 1) opiniowanie projektów uchwał pod względem formalnym,
  - 2) zabezpieczenie obsługi technicznej Rady w zakresie korespondencji bieżącej,
  - 3) przechowywanie wszelkich dokumentów związanych z działalnością Rady.

### § 20

1. W celu wykonywania swoich zadań Rada może żądać do Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni oraz korzystać z usług lustratorów i rzeczoznawców.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 21

Członkom Rady przysługuje ryczałt w wysokości 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu, wypłacany raz w kwartale.

§ 22

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

**Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” uchwalono na Walnym Zgromadzeniu członków w dniu 27 czerwca 2018 r. Uchwała Nr 12/2018.**

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Anna Maryla Danuta*

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Grzegorz Kucyński*

PROTOKOLANT  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Krzysztof Bęcha*

## UCHWAŁA Nr 12/2018

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko - Własnościowej "Osiedle Wieszców" w Czaplinku,  
podjęta w dniu 27 czerwca 2018 roku

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej.

Działając na podstawie § 27 ust. 5 i § 37 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplinku, Walne Zgromadzenie postanawia:

### § 1

Zatwierdzić „Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplinku”, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

### § 2

Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplinku” przyjęty Uchwałą Nr 9/2004 z dnia 24 czerwca 2004 roku, zmieniony Uchwałą Nr 6/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało: - 44 członków

Przeciw uchwale głosowało: - 0 członków

Czaplinek, dnia 27 czerwca 2018 roku.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Adamczyk Danuta*

PROTOKOLANT  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Kozma Beata*

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Peter Lucyna*