

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Młodość”  
w Chojnowie ul. I. Paderewskiego 12  
59-225 Chojnów

**REGULAMIN**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Młodość” w Chojnowie**

Chojnów czerwiec 2025 r.

## **I. Podstawy działania Rady Nadzorczej.**

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów:
  - a/ Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Dz. U. z 2003r. nr. 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami/,
  - b/ Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych / tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr. 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami/,
  - c/ Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu,

## **II. Postanowienia ogólne.**

### **§ 1.**

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.
2. W celu wykonania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa okresowe sprawozdania za swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. Członkowie Rady, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5, otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu, w wysokości 8 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę / Dz. U. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm./, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu, w wysokości 12 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, a zastępca przewodniczącego Rady i sekretarz Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu, w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono. W miesiącach w których posiedzenia nie odbywają się lub członek Rady w nich nie uczestniczy wynagrodzenie nie przysługuje.

## **III. Skład Rady Nadzorczej, tryb wyboru.**

### **§ 2.**

1. Rada Nadzorcza składa się z 6 do 9 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.

Zasoby mieszkaniowe dzieli się na dwa okręgi wyborcze, które tworzą:  
1/ okręg wyborczy nr 1 – członkowie zamieszkali w budynkach położonych w Chojnowie

2/ okręg wyborczy nr 2 – członkowie zamieszkali w budynkach położonych w Gromadce

Na okręg wyborczy nr 1 przypada osiem mandatów, na okręg wyborczy nr 2 przypada jeden mandat.

Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu lub każdej jego części głosują na wszystkie listy kandydatów z poszczególnych okręgów wyborczych.

Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie tych kandydatów, na których członek spółdzielni nie głosuje.

2. Walne Zgromadzenie może dokonać wyboru 2 zastępców członków Rady Nadzorczej spośród członków spółdzielni.
3. W przypadku gdy walne Zgromadzenie zostanie podzielone na części, zgłoszenie kandydatów na członków Rady Nadzorczej następuje w trybie przewidzianym w § 115 statutu:
  - a/ Zarząd Sp-ni zawiadamia członków Sp-ni na 40 dni przed pierwszą częścią walnego Zgromadzenia o potrzebie zgłoszenia kandydatów.
  - b/ członkowie Sp-ni na 30 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia zgłaszają pisemnie kandydatów do biura Zarządu Sp-ni.
  - c/ Zarząd Sp-ni przekazuje listę zgłoszonych kandydatów komisji wyborczej każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Kadencja Rady nadzorczej trwa 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od ostatniej części Walnego Zgromadzenia członków odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane w terminie określonym w § 115 statutu, mandaty członków rady Wygasają z chwilą wyboru nowych członków Rady nadzorczej w roku w którym upływa kadencja, nie później jednak, niż z końcem tego roku.
5. ***Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami spółdzielni, byli pracownicy spółdzielni przez okres 2 lat od ustania lub rozwiązania stosunku pracy a także osoby, które sprawowały mandat członka Rady przez ostatnie dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej bądź pozostające w sporze sądowym ze Spółdzielnią.***
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wychodzić osoby: będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pełnomocnikami z związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej.
7. Członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia w linii bocznej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni.
8. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w

pełnieniu czynności. W takim wypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołanie zawieszona członka Rady Nadzorczej.

9. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
  - 1) zrzeczenia się mandatu w formie pisemnej
  - 2) ustania członkostwa w spółdzielni
  - 3) odwołania go przez walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów
  - 4) zawarcia za spółdzielnią umowy o pracę.
10. Jeżeli nastąpił wybór zastępców członka Rady Nadzorczej to na miejsce członka Rady, którego mandat wygasł w czasie trwania kadencji wchodzi kolejno zastępca członka Rady nadzorczej, na okres do końca kadencji.
11. W przypadku gdy pomiędzy kolejnymi Walnymi Zgromadzeniami nastąpi wygaśnięcie co najmniej 40% liczby mandatów członków Rady, Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie lub jego pierwsza część powinno się odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia, w którym liczba wakujących mandatów przekroczy limit określony w zdaniu poprzedzającym.
12. Wyboru członków rady nadzorczej i ich zastępców na daną kadencję stwierdzają przewodniczący i sekretarz poszczególnych części walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów komisji mandatowo-skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
13. Zarząd spółdzielni zwołuje w ciągu 7 dni od zakończenia ostatniej części walnego Zgromadzenia wszystkich przewodniczących i sekretarzy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
14. O czasie, miejscu i celu zebrania przewodniczący i sekretarz części Walnego Zgromadzenia Zarząd powiadamia pisemnie za potwierdzeniem odbioru.
15. Zebranie otwiera prezes Zarządu e celu dokonania wyboru przewodniczącego zebrania.
16. Wyboru przewodniczącego zebrania dokonuje się spośród przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym.
17. W zgłoszeniu kandydatów i w głosowaniu przewodniczącego zebrania biorą udział przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
18. Wybrany przewodniczącym zabrania zostaje ten kandydat, który w głosowaniu jawnym otrzymał największą ilość głosów, o czym decyduje prezes Zarządu.
19. Wybrany przewodniczący prowadzi zebranie i dokonuje ustalenia kolejności uczestnikom zebrania, o którym mowa w pkt.13, odpowiednie zadania.
20. Po zakończeniu tych czynności sporządza się protokół, który w kolejności zawiera:
  - wyniki wyborów członków Rady Nadzorczej na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
  - łączną ilość głosów. Którą uzyskali kandydaci do Rady Nadzorczej z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

- osoby, które w wyniku głosowania uzyskały mandat członka Rady Nadzorczej na następną kadencję.

21. Protokół po przeczytaniu i akceptacji przez uprawnionych wymienionych w pkt.13 podpisują wszyscy przewodniczący i sekretarze poszczególnych części walnego Zgromadzenia.

#### **IV. Zakres działania Rady Nadzorczej.**

##### **§ 3.**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalenia planów gospodarczych, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Nadzór i kontrola nad działalnością spółdzielni, a w szczególności:
  - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b/ nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
  - c/ nadzorowanie i kontrola organizowanych przez spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
  - d/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych  
- ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
  - e/ przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków,
3. Powołanie biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego spółdzielni,
4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
5. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
6. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej spółdzielni.
7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarząd.
8. Składanie Walnemu Zgromadzeniu lub jego części 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.
10. Wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
11. Uchwalenie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub jego części lub do kompetencji Zarządu.

12. Uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalenie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy i fundusz społeczno-kulturalny, zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowym.
13. Uchwalanie Regulaminu kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowywanie ciepłej wody
14. Uczestniczenie w lustracji i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych
15. Podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w podejmowaniu czynności.
16. Podejmowanie – na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku/budynkach/, obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej.
17. Wykonanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach statutu.
18. Ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

**V. Wewnętrzna struktura Rady Nadzorczej, tryb zwołania posiedzeń Rady i obradowania**

**§ 4.**

Rada nadzorcza powołuje ze swojego grona komisję rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.

**§ 5.**

1. Rada nadzorcza wybiera ze swojego grona prezydium, w którego skład wchodzi: przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji.
2. Zadaniem prezydium jest organizowanie pracy rady nadzorczej.

**§ 6.**

1. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważna, z zastrzeżeniem postanowień ust.2, jeżeli została podjęta w obecności 55% ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej w tym przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcy i za jej przyjęciem opowiedziało się co najmniej 5 członków Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach porządkowych oraz głosowaniu w sprawach personalnych ( wybory), podejmowane są zwykłą większością oddanych głosów. Sprawy porządkowe określa regulamin, o którym mowa w ust.3.
3. Szczegółowe postanowienia dotyczące trybu obdarowania i podejmowania uchwał Rady Nadzorczej oraz innych spraw organizacyjnych, zawiera jej regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

## § 7.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
  - 1) 1/3 członków Rady Nadzorczej
  - 2) Zarząduw terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

## § 8.

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej- jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

## § 9.

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach Rady powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

## § 10.

1. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady Nadzorczej powinien przewidywać m.in.:
  - 1) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej,
  - 2) omówienie wykonania uchwał Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca , stwierdzając prawidłowości zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
3. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskania w tym czasie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.  
Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku łącznie.
4. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.  
Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w podmiocie sposobu obradowania i głosowania.
5. Wnioski, oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.  
Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

## § 11.

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 5 osobowego składu członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.  
W przypadku gdy liczba głosów „za” i „przeciw” jest równa, decyduje głos Przewodniczącego posiedzenia.
4. 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.

## § 12.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady.
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.

## § 13.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym.
2. Kandydatury na członków Zarządu:
  - a) są zgłaszane przez członków Rady Nadzorczej,
  - b) są ofertami kandydatów w drodze ogłoszenia prasowego.

## **VI. Prezydium Rady Nadzorczej.**

---

## § 14.

1. Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.
2. W okresach pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej Prezydium koordynuje działalność Rady i Komisji oraz wykonuje czynności zlecone przez Radę.
3. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.
4. Do ważności decyzji prezydium Rady Nadzorczej niezbędna jest obecność na posiedzeniu większości członków prezydium w tym: przewodniczącego lub jego zastępcy.
5. Z posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący Rady lub jego sekretarz, po przyjęciu go przez Radę Nadzorczą na najbliższym posiedzeniu.

## **VII. Komisje Rady Nadzorczej**

---

### **§ 15.**

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3-4 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
2. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący.

### **§ 16.**

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka, Który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

### **§ 17.**

1. Komisje działają na podstawie uchwały podjętej przez Radę Nadzorczą.
2. Sprawozdania i wnioski komisji przedkładają ich przewodniczący do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą lub jej prezydium.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeb odbywają wspólnie posiedzenia.

## **VIII. Postanowienia końcowe.**

---

### **§ 18.**

Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Członków.

### **§ 19.**

Powyższe zmiany regulaminu wchodzi w życie z dniem ujawnienia w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego uchwalonych przez Walne Zgromadzenia zmian statutu.