

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

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

Chojnów czerwiec 2019r.

## **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, a także osoby, które sprawowały mandat członka Rady przez ostatnie dwie kolejne kadencje rady Nadzorczej.
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 pokrewieństw 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 uchylenie zawieszenia bądź o odwołanie zawieszonych 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.

