

# **Regulamin**

## **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wolczynie**

### **I. Postanowienia ogólne.**

#### **§ 1**

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44 – 46 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami), postanowieniami § 74-81, 89-90 Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

#### **§ 2**

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

#### **§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona w głosowaniu tajnym Przewodniczącego, Zastępcę przewodniczącego oraz Sekretarza, którzy wraz z Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej stanowią Prezydium Rady. Odwołanie członka Prezydium Rady Nadzorczej odbywa się również w głosowaniu tajnym.

2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona w głosowaniu tajnym Komisję Rewizyjną w składzie 3-osobowym, ustalając zakres jej działania. Komisja Rewizyjna działa jako organ pomocniczy dla Rady i nie może podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

#### **§ 4**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący a w razie jego nieobecności - Zastępca przewodniczącego.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania się, zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana.
3. Rada Nadzorcza może uchwalić corocznie harmonogram posiedzeń Rady i tematykę zagadnień podlegającym obradom. Tematyka ta może być aktualizowana, stosownie do potrzeb wynikających z funkcjonowania Spółdzielni.

#### **§ 5**

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie i Członkowie Zarządu zawiadamiani są pisemnie.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady, w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał i materiałami będącymi przedmiotami obrad), co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady.

#### **§ 6**

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność na następnym posiedzeniu Rady.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady oraz Komisji Rewizyjnej uczestniczą członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

## II. Zakres działania Rady Nadzorczej

### § 7

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 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,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji gospodarczych oraz z nich występowania,
  - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 6) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 7) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 9) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
  - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wymagane jest współdziałanie dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 11) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 12) podejmowanie uchwał w sprawach pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy także podejmowanie uchwał w zakresie wszelkich regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia i Zarządu, w tym:
  - 1) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, ustalania wysokości opłat za używanie lokali i obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie remontów wewnątrz lokali oraz rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale,
  - 2) gospodarki finansowej,
  - 3) przyjmowania członków, ustalania praw do lokali i zamiany mieszkań,
  - 4) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
  - 5) rozliczania z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 6) przetargów na roboty remontowo-budowlane,
  - 7) porządku domowego,
  - 8) Zarządu i wynagrodzeń członków Zarządu z tytułu pełnionych funkcji,
  - 9) Komisji Rewizyjnej Rady,
  - 10) funduszu remontowego,

- 11) rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków,
- 12) udostępniania dokumentów.
3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Może żądać od członków Spółdzielni wszelkich wyjaśnień.
4. Rada Nadzorcza składa corocznie sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

### **III. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.**

#### **§ 8**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 5 członków Rady.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.

#### **§ 9**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępca
2. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wniosek w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
3. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

#### **§ 10**

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.

#### **§ 11**

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez prowadzącego obrady Rady i jej Sekretarza (w razie jego nieobecności przez członka Prezydium Rady).
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny zawierać uzasadnienie.
3. Protokoły z posiedzeń Rady przechowuje Zarząd.

### **IV. Zarząd Spółdzielni**

#### **§ 12**

1. Członków Zarządu w tym Prezesa Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Kandydat na stanowisko Prezesa Zarządu winien posiadać wiedzę z zakresu organizacji i funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, wiedzę i umiejętności kierowania zespołem

pracowniczym oraz wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania nieruchomościami a także posiadać uprawnienia Zarządcy Nieruchomości.

4. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać doświadczenie i umiejętności kierowania i organizowania pracy zespołem pracowniczym, wiedzę z zakresu organizacji i funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej oraz zarządzania nieruchomościami.
5. Zasady wyboru Prezesa Zarządu, Zastępcy Prezesa i Członka Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Kandydatów na Zastępcę Prezesa i Członka Zarządu może zgłaszać pisemnie także Prezes Zarządu, podając jego imię i nazwiska z uzasadnieniem kandydatur spełniających wymogi określone w pkt. 4 na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
6. Z Prezesem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy – na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy. Odwołanie Prezesa Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
7. Głosowanie nad powołaniem lub odwołaniem członka Zarządu, odbywa się przez złożenie karty do głosowania do urny w obecności komisji skrutacyjnej. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
8. Tryb zwoływania posiedzeń Zarządu, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne, określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## **V Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

1. Regulamin uchwalono na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 29 czerwca 2022 roku uchwałą Nr .....
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu tracą moc postanowienia regulaminu uchwalonego uchwałą Nr 7/II WZ/10 z dnia 28 czerwca 2010 roku.

---

*Sekretarz Walnego Zgromadzenia Członków*

---

*Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków*