

REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczucinie

I. Postanowienia ogólne:

Rada Nadzorcza Spółdzielni jest organem Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczucinie zwanej dalej Spółdzielnią działającą na podstawie:

1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 146 z późn. zm.),
Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.
2. Postanowień Statutu Spółdzielni.
3. Niniejszego Regulaminu.

§ 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 ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokumentach sporządzanych i gromadzonych przez spółdzielnię (a w szczególności aktach członkowskich, administracyjnych i osobowych) stanowiących dane osobowe w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1781), a także informacji dotyczących sytuacji finansowej i gospodarczej spółdzielni oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.

§ 2

Do zakresu działań Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej.
2. Nadzór i kontrola nad działalnością spółdzielni, a w szczególności:

- a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzenia 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. Powoływanie 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. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.
 7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
 8. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli o 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. Do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady nadzorczej przez nią upoważnionych.
 10. Wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
 11. Uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub do kompetencji Zarządu.
 12. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych i zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 13. Podejmowanie uchwał w sprawach wykluczenia lub wykreślenia członka ze spółdzielni.
 14. Podejmowanie uchwał i wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
 15. Podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
 16. Podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej na podstawie kalkulacji ponoszonych kosztów w danym budynku.
 17. Wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach statutu.

§ 3

1. 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.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić: osoby będącymi pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pełnomocnikami w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej.
3. 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 linii bocznej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. 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 odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.

II. Organizacja i skład Rady Nadzorczej

§ 4

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni. Liczebność Rady Nadzorczej ustalana jest przez Walne Zgromadzenie przed dokonaniem wyboru członków Rady, obowiązuje przez okres całej kadencji. Jeżeli członkiem jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będą członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonaniu jej wyboru do momentu ukonstytuowania się nowej Rady Nadzorczej.
3. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
 - 1) zrzeczenia się mandatu,
 - 2) ustania członkostwa w spółdzielni,
 - 3) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
 - 4) zawarcia ze spółdzielnią umowy o pracę.
4. 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 powinno się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia, w którym liczba wakujących mandatów przekroczy limit określony w zdaniu poprzedzającym.

§ 5

Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona komisje rewizyjną oraz w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe.

§ 6

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.

§ 7

1. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważna, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 jeżeli została podjęta w obecności czterech członków Rady Nadzorczej ustalonej na okres trwającej kadencji w tym przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcy – i za jej przyjęciem opowiedziało się co najmniej trzech członków Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach porządkowych oraz głosowania w sprawach personalnych (wybory), podejmowane są zwykłą większością oddanych głosów.

III. Zasady obrad i podejmowania uchwał.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Rady nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej na wniosek:

- ✓ 4 członków Rady Nadzorczej,
 - ✓ Zarządu Spółdzielni.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad.
 5. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny odbywać się nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 9

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarządu Spółdzielni zawiadamiani są pisemnie co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka spółdzielni co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.

Jeżeli zainteresowany członek zawiadomiony listem poleconym o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenia – Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 10

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, prezydium Rady lub komisji Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni i zaproszeni goście.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca.
4. Po przedstawieniu sprawy przez referentów zamieszczonej w danym porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawiciela Zarządu, opinii właściwej komisji Rady lub rzeczoznawców – przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski o sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania.
6. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.

§ 11

1. Rada nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 4 członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 9.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
4. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
5. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
6. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawach go osobiście dotyczących.

IV. Wybory członków Zarządu.

§ 12

1. Zgodnie ze Statutem Spółdzielni § 114 – Zarząd składa się z 3 członków, w tym prezesa, jego zastępcy i członka Zarządu wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
3. Kandydatów na członków Zarządu obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem nazwiska i imienia oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.

Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć pisemną zgodę na kandydowanie.

Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

4. Przy ustalaniu list wyborczych kandydatów do Zarządu Spółdzielni należy przestrzegać następujących zasad statutowych i ustawowych:
 - 1) członek Zarządu powinien posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. odpowiednie wykształcenie, doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazywać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej,
 - 2) nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej spółdzielni – art. 56 §1 ustawy „Prawo Spółdzielcze”,

- 3) członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni,
- 4) w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkiem Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej,
- 5) w razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, nie wykonuje w tym okresie mandatu członka Rady Nadzorczej, a w szczególności nie korzysta z prawa głosu oraz z biernego i czynnego prawa wyborczego do organów Rady.

§ 13

1. Po zgłoszeniu kandydatów przewodniczący zebrania ustala ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym. Liczba kandydatów może być równa lub większa niż miejsc w Zarządzie.
2. Przewodniczący Rady zarządza wybory komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów, misja ta przygotowuje karty wyborcze.

§ 14

1. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
3. W przypadku gdy liczba nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna i jej przewodniczący ogłasza wyniki głosowania.
5. Kandydat zostaje wybrany do Zarządu, jeśli uzyskał co najmniej 50% + 1 głosów członków Rady Nadzorczej. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy na liście otrzymali kolejno największą liczbę głosów.
6. W przypadku gdy kandydaci uzyskali taką samą ilość głosów zarządza się kolejną turę wyborów do której staną tylko ci kandydaci, którzy taką samą ilość głosów uzyskali. Kandydat zostaje wybrany do Zarządu w kolejnej turze wyborów, jeśli uzyskał co najmniej 50% + 1 głosów.

V. Odwołanie Członka Zarządu.

§ 15

1. Odwołanie członka Zarządu może nastąpić na skutek:
 - a) złożenia rezygnacji z pracy w Zarządzie przez zainteresowanego,
 - b) wypowiedzenie umowy o pracę,
 - c) przyczyn organizacyjnych,
 - d) innych powodów nieujętych wyżej.
2. Odwołanie członka Zarządu odbywa się w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów po wcześniejszym powołaniu komisji skrutacyjnej do przeprowadzenia głosowania i ogłoszenia wyników.
3. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Odwołanie członka Zarządu Spółdzielni nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 16

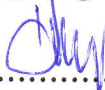
1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący zebrania i sekretarz zebrania.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Uchwały Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca oraz sekretarz.
4. Korespondencję bieżącą przekazywaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.
5. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu został opracowany na podstawie tekstu jednolitego uchwalonego i zatwierdzonego dnia 23.11.2007 Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 4/07 na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni wraz z późniejszymi zmianami dokonanymi przez Walne Zgromadzenia, ostatnie z dnia 05 czerwca 2025 r.

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia: 05 czerwca 2025 r.

Szczucin, dnia 05.06.2025 r.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia



.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



.....