

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**„WSPÓLNOTA ”**  
**w Tczewie**

**REGULAMIN**

**RADY NADZORCZEJ**  
**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA”**  
**W Tczewie**

**Tczew 16.06.2015 r.**



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

### **§ 1**

Rada Nadzorcza działa na podstawie: przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz.1848) wraz z późniejszymi zmianami, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119 z 2003 r. poz. 1116) wraz z późniejszymi zmianami, postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### **§ 2**

Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Tczewie.

### **§ 3**

Rada Nadzorcza nadzoruje i kontroluje wykonywanie zadań i realizację celów ustawowych i statutowych Spółdzielni Mieszkaniowej oraz czuwa nad całokształtem jej działalności zgodnie z interesami jej członków.

## **II. Skład i kadencja Rady Nadzorczej.**

### **§ 4**

1. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 3 i maksimum 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym.
2. Do Rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie spółdzielni. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

### **§5**

1. Kadencja członka Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od posiedzenia Walnego Zgromadzenia, na którym członka Rady wybrano, do posiedzenia Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru członków Rady na następną kadencję zgodnie z § 38 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Kadencja członka Rady może trwać nie dłużej niż dwie kolejne kadencje zgodnie z § 38 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Odwołanie członka następuje w głosowaniu tajnym.

### **§6**

1. Procedurę wyboru składu Rady Nadzorczej reguluje § 38 Statutu Spółdzielni.
2. Kandydaci na członka Rady przed dokonaniem wyboru winni oświadczyć, że spełniają warunki art. 56 § 1 i § 3 i 57 Prawa Spółdzielczego,
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego składu Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego, Sekretarza i dwóch członków Rady Nadzorczej.

## **III .Zakres działania Rady Nadzorczej .**

### **§7**

**Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:**

- 1) Uchwalenie planów gospodarczych i budżetu.
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,



- c) przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd Spółdzielni wniosków organów Spółdzielni i jej członków;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawach nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) zatwierdzenie struktury organizacyjnej spółdzielni;
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni;
- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu, oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach: do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 8) uchwalanie wszelkich regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni mieszkaniowej z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia, w tym:
  - a. zasady gospodarki finansowej,
  - b. regulamin przyjmowania członków, ustanowienia praw do lokali i zamiany mieszkań,
  - c. regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej lokali,
  - d. regulamin rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji,
  - e. regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej oraz pobieranie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody,
  - f. regulamin rozliczenia z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - g. regulamin wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - h. regulamin porządku domowego,
  - i. regulamin pracy Zarządu,
  - j. regulamin komisji Rady,
  - k. regulamin windykacji należności,
  - l. regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych;
- 9) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni;
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością;
- 11) podejmowanie uchwał o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności na skutek naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni. Rozstrzygnięcie w tej sprawie to jest podjęcie decyzji o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania członka zawieszono, powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu;
- 11) ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu, dokonywanie okresowych ocen członków Zarządu i podejmowanie uchwał w sprawie przyznawania im premii uznaniowych.
- 12) Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie i wykreślenie z grona członków Spółdzielni.



## **§ 8**

W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu Spółdzielni i pracowników wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni;

- 1) Rada Nadzorcza składa roczne sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu;
- 2) Roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej, przedkładane Walnemu Zgromadzeniu zawierające ocenę wyników działalności Spółdzielni podpisują wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.
- 3) Odmowę podpisania sprawozdania rocznego członek Rady obowiązany jest umotywić pisemnie. Umotywienie winno być załączone do rocznego sprawozdania.

### **IV. Organizacja pracy Rady Nadzorczej.**

## **§ 9**

- 1) Rada wybiera ze swego grona Przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza oraz 2 członków Rady Nadzorczej na pierwszym posiedzeniu po wyborach całego składu Rady Nadzorczej, jak również po wyborach uzupełniających, zwołanym przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia pod jego przewodnictwem nie później niż w ciągu 7 dni od daty Walnego Zgromadzenia.
- 2) W miarę potrzeb Rada może powoływać komisje stałe i niestałe dla opracowania określonych zagadnień (§ 41 statutu).
- 3) Każda stała i niestała komisja Rady składa się co najmniej z trzech członków Rady i wybiera ze swego grona przewodniczącego oraz jego zastępcę.
- 4) Członek Rady powołany jednocześnie do dwóch komisji, może być przewodniczącym tylko jednej Komisji.
- 5) Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy uchwalone przez Radę i nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu wiążących uchwał ani zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych. Sprawozdania i wnioski komisji są rozpatrywane przez Radę.

## **§ 10**

- 1) Przewodniczący Rady, jego zastępca i sekretarz stanowią Prezydium Rady.
- 2) Zadaniem Prezydium Rady jest:
  - a. koordynowanie pracy Rady Nadzorczej,
  - b. koordynowanie pracy komisji Rady,
  - c. przygotowywanie posiedzeń Rady, a w szczególności rozpatrywanie materiałów, które mają być przedmiotem posiedzeń Rady,
  - d. ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń Rady Nadzorczej.

## **§ 11**

Rada może zasięgać opinii rzeczoznawców nie będących członkami Rady.

### **V. Posiedzenia Rady.**

## **§ 12**

- 1) Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie nieobecności przewodniczącego – jego zastępca,
- 2) Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc.
- 3) Przewodniczący Rady, a w razie nieobecności przewodniczącego jego zastępca obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady na wniosek:

- a) 1/3 członków Rady,
  - b) Prezydium Rady Nadzorczej lub jednej z komisji,
  - c) Zarządu Spółdzielni.
- 4) W przypadkach wymienionych w ust. 3 posiedzenie Rady powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku lub zgłoszenia żądania w sprawie zwołania posiedzenia.

### § 13

- 1) Termin i porządek obrad posiedzenia Rady ustala Prezydium Rady.
- 2) Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady w myśl § 10 ust. 3 niniejszego Regulaminu w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone zgłoszone przez nich sprawy.
- 3) Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem na piśmie lub pocztą elektroniczną. Za skuteczne uważa się powiadomienie, które zostało potwierdzone o odebraniu wiadomości. W miarę potrzeb do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
- 4) Na posiedzeniu Rady przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady lub Zarządu może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

### § 14

- 1) W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu oraz inne zaproszone przez Prezydium Rady osoby.
- 2) Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

### § 15

- 1) Uchwały Rady są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności większości jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad.
- 2) Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów.
- 3) Uchwały w sprawach osobowych dot. członków Zarządu są podejmowane w głosowaniu tajnym. Na wniosek członka Rady w głosowaniu tajnym mogą być podejmowane uchwały w innych sprawach.
- 4) Uchwały Rady regulujące stosunki między Spółdzielnią a członkami, jak np. uchwały dotyczące zasad ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych oraz wysokości wkładów budowlanych oraz wysokości opłat, Regulaminu Porządku Domowego itd., dotyczące ogółu członków Spółdzielni powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia poprzez wywieszenia ich na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz budynkach, w których prawa do lokali posiadają Członkowie Spółdzielni oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”.
- 5) O uchwałach Rady Nadzorczej podejmowanych w indywidualnych sprawach członków zawiadamia się osobę zainteresowaną pisemnie w terminie 14 dni od daty podjęcia uchwały.
- 6) Uchwały, wnioski i pisma w imieniu Rady Nadzorczej podpisują: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady.
- 7) Korespondencję dotyczącą łącznie osób wymienionych w ust. 6, w imieniu Rady Nadzorczej podpisują osoby wyznaczone przez Radę w drodze uchwały.

## § 16

- 1) Posiedzenia Rady są protokołowane.
- 2) Protokół powinien zawierać w szczególności:
  - a. numer kolejny i datę posiedzenia,
  - b. porządek obrad,
  - c. zwięzłe streszczenie referowanych spraw oraz oświadczenia złożone do protokołu,
  - d. pełny tekst uchwał wraz z wynikami głosowania jest załącznikiem do protokołu.
- 3) Protokoły podpisują: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady.

## VI. Posiedzenia Prezydium Rady.

### § 17

- 1) Posiedzenia Prezydium są zwoływane przez Przewodniczącego Rady lub jego zastępcę.
- 2) Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb. Posiedzenia Prezydium Rady są protokołowane.
- 3) Protokoły podpisują: Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady.

## VII. Postanowienia końcowe

### § 18

- 1) Członkowie Rady mają prawo pobierać diety w wysokości ustalonej na zasadach określonych w § 44 Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Wspólnota w Tczewie., tzn. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i wynosi 8% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
- 2) Regulamin obowiązuje od daty uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.
- 3) Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu przestaje obowiązywać Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Wspólnota w Tczewie chwalony uchwałą nr 2/96 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Tczewie z dnia 05.X.1996r.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Wspólnota w Tczewie w dniu 16 czerwca 2015r. uchwałą Nr 14 / 17 .

Tczew dn. 16 czerwca 2015r.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

  
.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

  
.....

