

3

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„IGLOOPOL” W DĘBICY**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- a) przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze
- b) przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- c) Statutu Spółdzielni
- d) niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, spośród członków Spółdzielni.

2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru, do Walnego Zgromadzenia członków odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru.

3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- a) odwołania członka Rady Nadzorczej większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
- b) zrzeczenia się mandatu,
- c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- d) zawarcia umowy o pracę ze Spółdzielnią.

5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności - uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni lub mających zawarte ze Spółdzielnią umowy o dostawę lub usługi.

6. W razie utraty mandatu członka Rady Nadzorczej, na jego miejsce wchodzi następny z listy kandydatów, który uzyskał w wyborach największą liczbę głosów. W przypadku braku takiej możliwości WZCzS wybiera członka Rady na najbliższym zebraniu z ważnością mandatu do końca kadencji.

7. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.

Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.

8. Nie może być członkiem Rady Nadzorczej osoba będąca pracownikiem Spółdzielni.

§ 3.

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych, przedsięwzięć inwestycyjnych, programów działalności społecznej i kulturalnej,

2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:

a) analiza okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych z uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich,

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 i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

4) 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,

5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,

6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

7) wybór i odwoływanie członków Zarządu,

8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

9) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej,

10) 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 przez nią upoważnionych,

11) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,

- 12) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 13) uchwalanie regulaminu i zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 14) uchwalanie regulaminu i zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 17) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
- 18) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 19) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 20) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 21) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 22) uchwalanie regulaminów komisji Rady Nadzorczej,
- 23) nadzór nad wykonywaniem ustaleń i zaleceń polustracyjnych

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

4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni. W sprawozdaniach powinny być przedstawione między innymi wyniki kontroli.

5. Roczne sprawozdania, o których mowa w ust. 4 podpisują wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. Odmowę podpisania członek Rady obowiązany jest umotywić pisemnie i tę opinię dołączyć do rocznego sprawozdania.

#### § 4.

1. Pierwsze posiedzenie nowej Rady Nadzorczej zwołuje Prezes Zarządu w terminie 30 dni od daty jej wyboru przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza. Wybór dokonywany jest w trybie jawnym zwykłą większością głosów.

3. Dla usprawnienia swej działalności Rada Nadzorcza powołuje Komisję Rewizyjną jako stałą komisję.

4. Rada Nadzorcza w miarę potrzeby może powoływać doraźnie komisje dla opracowania określonych zagadnień. Tryb powoływania i skład tych komisji określają te same zasady jak w przypadku Komisji Rewizyjnej.

#### § 5.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca i sekretarz stanowią Prezydium Rady Nadzorczej.

2. Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej i koordynuje działalność jej komisji.

3. Przy czynnościach prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu Radę Nadzorczą reprezentują upoważnieni przez nią członkowie Prezydium, w tym przewodniczący lub jego zastępca.

#### § 6.

Rada Nadzorcza w razie potrzeby może zasięgać opinii rzeczoznawców spoza swojego składu.

#### § 7.

1. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem organów Spółdzielni, jej członków i pracowników.

2. Komisje powołane przez Radę Nadzorczą mogą dokonywać, na zlecenie Rady Nadzorczej, kontroli działalności Spółdzielni.

3. Komisje sporządzają ze swej kontroli protokół, który wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Na tej podstawie Rada Nadzorcza może formułować zalecenia dla Zarządu Spółdzielni.

#### § 8.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący lub, w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.

2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane mogą być również na wniosek:

- 5 członków Rady Nadzorczej,
- Zarządu Spółdzielni.

Posiedzenie takie powinno być zwoływane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

3. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

#### § 9.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej ustalonych przez Prezydium Rady, jej członkowie oraz Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed

terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone w miarę możliwości projekty uchwał i inne materiały, które mają być przedmiotem obrad.

2. Porządek obrad Rady Nadzorczej powinien zawierać:

a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej,

b) omówienie wykonania uchwał Rady Nadzorczej.

3. Na wniosek organu uprawnionego do żądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w myśl § 8 ust. 2, w porządku obrad powinny być zamieszczone oznaczone przez niego sprawy.

4. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady Nadzorczej może zgłosić umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

§ 10.

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej zobowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są usprawiedliwiać swoją nieobecność.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium a także Komisji Rewizyjnej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

## **II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

§ 11.

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał w obecności co najmniej pięciu jej członków.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady Nadzorczej w sposób określony w § 9.

3. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów.

4. Uchwały podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca i sekretarz, a w razie ich nieobecności osoba wybrana do prowadzenia zebrania Rady Nadzorczej lub/i protokołowania zebrania.

§ 12.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał. W razie ich nieobecności Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego zebrania.

2. Po przedstawieniu przez referenta sprawy zamieszczonej w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień Zarządu, opinii komisji Rewizyjnej lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłoszeń. Za zgodą obecnych dyskusja może obejmować kilka punktów porządku obrad łącznie.

3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski formalne uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.

4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na wniosek przewodniczącego wnioski te należy składać pisemnie.

5. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie co najmniej 5 członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 13.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisuje Przewodniczący zebrania i sekretarz Rady Nadzorczej.

2. Uchwały Rady Nadzorczej wynikające ze stosunku członkostwa są protokołowane wraz z uzasadnieniem.

3. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

### **III. WYBÓR ZARZĄDU**

§ 14.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów spełniających formalne i merytoryczne wymogi stawiane przez Radę Nadzorczą.

Wybór Prezesa Zarządu, jego Zastępcy i Członka Zarządu odbywa się w oddzielnych głosowaniach.

2. Kandydatów na członków Zarządu obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej zgłaszają bezpośrednio Przewodniczącemu zebrania. Zgłoszenie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.

3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.

Zebrani mogą uzależnić rozpatrywanie kandydatur od przedłożenia dokumentów potwierdzających kwalifikacje kandydata, ponadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów na Prezesa Zarządu, Zastępcy Prezesa i Członka Zarządu, i zarządza wybór komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.

Komisja skrutacyjna przygotowuje karty do głosowania z imieniem i nazwiskiem kandydatów w porządku alfabetycznym.

§ 15.

1. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwisko kandydata, na którego nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk nieskreślonych na karcie jest większa niż jeden uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych ustala Komisja Skrutacyjna, a wyniki głosowania ogłasza jej przewodniczący.
5. Prezesem Zarządu, jego Zastępcą, Członkiem Zarządu zostaje osoba, która uzyskała co najmniej 5 głosów.

#### **IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ**

§ 16.

1. Prezydium Rady Nadzorczej organizuje pracę i koordynuje działalność komisji stałych i doraźnych Rady Nadzorczej.
  2. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
    - 1) opracowanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności,
    - 2) przygotowanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalenie porządku obrad i terminów posiedzeń,
    - 3) nadzór nad realizacją uchwał Rady Nadzorczej,
    - 4) koordynacja pracy Komisji rewizyjnej,
    - 5) utrzymywanie bezpośrednich kontaktów z pozostałymi organami Spółdzielni,
    - 6) współdziałanie z organami lustracji,
  3. Do ważności postanowień Prezydium Rady Nadzorczej niezbędna jest obecność na posiedzeniu jej dwóch członków.
  4. Posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, lub jego zastępca w razie potrzeby, co najmniej raz na kwartał.
  5. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.
- Protokoły z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.

#### **V. KOMISJA REWIZYJNA**

§ 17.

1. Komisja rewizyjna składa się z 3 osób powołanych spośród członków Rady Nadzorczej. Przewodniczącego wybiera Rada Nadzorcza. Zastępcę przewodniczącego i sekretarza

Komisja Rewizyjna wybiera ze swojego grona.

2. Komisja Rewizyjna działa w oparciu o regulamin i plan pracy uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna jest uprawniona do wykonywania w ustalonym dla niej zakresie czynności nadzorczo - kontrolnych i przekazywania bezpośrednio Zarządowi spostrzeżeń i zaleceń wynikających z tych czynności.

3. Komisja Rewizyjna przedstawia Radzie Nadzorczej w terminach ustalonych przez Prezydium informacje o stanie gospodarczym Spółdzielni.

§ 18.

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji Rewizyjnej.

2. Komisja Rewizyjna lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą występować do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie bierze udziału w jej pracach.

§ 19.

1. Sprawozdania i wnioski Komisji Rewizyjnej przedkłada do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej przewodniczący Komisji lub jego zastępca.

2. Sprawozdania i wnioski Komisji Rewizyjnej mają dla Rady Nadzorczej i jej Prezydium charakter opiniodawczy przy podejmowaniu przez ten organ decyzji i uchwał.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu ..... 12.06.2019 .....

SEKRETARZ WALNEGO

CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI

.....  
.....  
.....

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO

ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI

.....  
.....