

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone:

- Uchwałą ZPCz nr 1 z dnia 24.06.2006r.
- Uchwałą ZPCz nr 9 z dnia 16.09.2006r.
- Uchwałą WZ nr 20/2008 z dnia 21.06.2008r.
- Uchwałą WZ nr 14/2009 z dnia 20.06.2009r.
- Uchwałą WZ nr 3/2017 z dnia 02.06.2017r.

## **REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NAD JAREM” W ELBLĄGU**

### **I POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1.**

**1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, zwana dalej „Radą” działa na podstawie:**

- 1/ przepisów Ustawy z 16.09.1982 r. „Prawo Spółdzielcze” (Dz. U. nr 30, poz. 210, z późniejszymi zmianami) - art. 44 – 46 i art. 56 – 58 ,**
- 2/ przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. NR 119, poz. 1116 z późn. zmianami) – art. 8<sup>2</sup> i art. 8<sup>3</sup>**
- 3/ postanowień §§ 43-49 i §§ 57-59 Statutu Spółdzielni,**
- 4/ niniejszego Regulaminu.**

**2. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.**

#### **§ 2.**

- 1. Rada Nadzorcza składa się z 11 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.  
Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna – do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.**
- 2. Członkiem Rady, nie może być osoba karana za przestępstwa umyślne.**
- 3. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2 / 3 głosów przez Walne Zgromadzenie.**

**Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.**

- 4. W razie utraty mandatu na skutek odwołania, ustania członkostwa w Spółdzielni, lub zrzeczenia się mandatu, na miejsce członka Rady, który utracił mandat, do końca kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.**
- 5. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować w wyborach do Rady.**
- 6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.**
- 7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem”. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje członkostwo w Radzie Nadzorczej.**

### **§ 3.**

- 1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych Komisji.**
- 2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeb inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania.**
- 3. Zadaniem Prezydium jest koordynowanie działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę.**

### **§ 4.**

- 1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na trzy miesiące.**
- 2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje i otwiera przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.**
- 3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:**

- 1 / 3 członków Rady Nadzorczej,
- Zarządu

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

#### § 5.

1. O czasie, miejscu oraz porządku obrad Rady Nadzorczej, członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie, co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.  
Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

#### § 6.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji, mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

## **II. KOMPETENCJE I ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

### **§ 7.**

**Do zakresu działania Rady należy:**

- 1/ uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej**
- 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:**
  - 2. 1. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,**
  - 2. 2. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych i społeczno – gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,**
  - 2. 3. przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,**
  - 2. 4. wybór podmiotu do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,**
- 3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,**
- 4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,**
- 5/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,**
- 6/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu i Spółdzielni,**
- 7/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań, w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,**
- 8/ 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.**
- 9/ uchwalenie Regulaminu Zarządu,**
- 10/ uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,**

- 11/ **uchwalanie zasad rozliczenia kosztów budowy i wartości początkowej lokali nowo oddanych do użytku,**
- 12/ **uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,**
- 13/ **uchwalanie Regulaminu używania lokalu w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców,**
- 14/ **uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie ustalania opłat za lokale, w tym na działalność społeczno – kulturalną,**
- 15/ **uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,**
- 16/ **skreśla się**
- 17/ **wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępców lub ich zatrudnianie,**
- 18/ **rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,**
- 19/ **zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,**
- 20/ **uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,**
- 21/ **podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa, przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,**
- 22/ **uchwalenie Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,**
- 23/ **uchwalanie Regulaminu działalności społeczno - kulturalnej,**
- 24/ **uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,**
- 25/ **podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia lub likwidacji środków trwałych,**
- 26/ **opiniowanie wniosków dotyczących tworzenia placówek socjalnych,**
- 27/ **inicjowanie czynów społecznych w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców,**
- 28/ **współdziałanie z organami Rady Miasta i organizacjami w**

**dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych w osiedlu o charakterze ogólnomiejskim,**

- 29/ zawieszenie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,**
- 30/ uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej na potrzeby c.o. do mieszkań wyposażonych w przygrzejnikowe zawory termostatyczne, podzielniki kosztów,**
- 31/ uchwalanie Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,**
- 32/ uchwalanie Regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,**
- 33/ uchwalanie Regulaminów komisji Rady Nadzorczej,**
- 34/ ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,**
- 35/ uchwalanie innych Regulaminów zgodnie z kompetencjami Rady wynikającymi ze Statutu Spółdzielni,**
- 36/ podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu w trybie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych**
- 37/ wnioskowanie do Zarządu o wystąpienie w trybie procesu z żądaniem sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.**

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

#### **§ 8.**

- 1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał, przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.**
- 2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w terminie i w sposób określony w § 5 ust. 1 Regulaminu.**

3. Uchwały są podejmowane imiennie zwykłą większością głosów i obowiązują od ich uchwalenia.  
Przy obliczeniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały, uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

#### § 9.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady, lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Następnie poddaje pod głosowanie przyjęcie proponowanego porządku obrad.  
W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos dwaj mówcy jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, może odroczyć ich rozpatrywanie na następne posiedzenie a także zmienić kolejność spraw objętych porządkiem obrad.
4. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawiciela Zarządu, opinii właściwych Komisji, lub rzeczoznawców, przewodniczący 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 w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
6. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie lub na wniosek Przewodniczącego 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 dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania Członków Zarządu. W takich przypadkach nie obowiązują

głosowania imienne.

### § 11.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
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. Lista obecności członków Rady na posiedzeniu oraz materiały będące przedmiotem obrad stanowią załącznik do protokołu.
4. Podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały z imiennymi listami głosujących zapisywane są w protokolarzu Rady Nadzorczej.
5. Korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady lub jego zastępca oraz Sekretarz.
6. Protokoły przechowuje Zarząd co najmniej przez 10 lat.

### § 12.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, wyłonionych w drodze konkursu.  
Nieetatowy członek Zarządu musi być członkiem Spółdzielni.
2. Kandydatów na członków Zarządu obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania, po otwarciu ofert i stwierdzeniu ich zgodności z wymogami kwalifikacyjnymi określonymi w ogłoszeniu o konkursie.
3. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać kandydatów na członków Zarządu spośród osób wyłonionych w drodze konkursu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja Skrutacyjna przygotowuje kartki wyborcze.



### § 13.

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej 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 kartce jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę głosów.

## IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

### § 14.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępcy, Sekretarz oraz Przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej stanowią jej Prezydium.
2. W okresach pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej Prezydium może podejmować uchwały i odpowiednie czynności w sprawach dotyczących organizacji pracy Rady.
3. Do zakresu działania Prezydium Rady należy:
  - opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - koordynowanie pracy Komisji Rady,
  - wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
4. Do ważności uchwał Prezydium Rady Nadzorczej niezbędna jest obecność na posiedzeniu większości członków Prezydium, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy.
5. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują Przewodniczący Rady lub jego zastępca i Sekretarz.
6. skreśla się

## **V. KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

### **§ 15.**

- 1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 – 4 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącym Komisji wybiera Rada Nadzorcza.**
- 2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.**

### **§ 16.**

- 1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.**
- 2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.**

### **§ 17.**

- 1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.**
- 2. Sprawozdania i wnioski Przewodniczących Komisji / ich zastępcy/ przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.**
- 3. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.**
- 4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.**

### **§ 18.**

**Pracami Komisji kierują jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności upoważniony przez niego członek Komisji– zastępca.**

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 19.**

- 1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni / art. 56 § 3 Ustawy/,**

**z wyjątkiem członkostwa we władzach przedsiębiorców, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia /w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej/.**

- 2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się : zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach przedsiębiorców, którzy wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni.  
Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.**
- 3. Skutkiem naruszenia zakazu, o którym mowa w ust.1 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.**
- 4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym, jak 30 dni, od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji wobec Spółdzielni.**
- 5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyny podjęcia uchwały.**
- 6. W celu podjęcia uchwały o odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5 Zarząd, na żądanie Rady, zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu podjęcia Uchwały o uchyleniu decyzji Rady Nadzorczej lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.**
- 7. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady, oraz powoduje skutki prawne, przewidziane w odrębnych przepisach.**

## **§ 20.**

**W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby, pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa w linii prostej i w drugim linii bocznej.**

## **§ 21.**

**Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę**

wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba, że nie ponosi winy.

**§ 22.**

**1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie określone w § 48 Statutu Spółdzielni**

**§ 23.**

- 1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 5 czerwca 2004r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.**
- 2. Traci moc obowiązujący Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwalony w dniu 21 czerwca 1996 roku.**

Tekst jednolity sporz.  
Ewa Szwarc