

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

»NAD JAREM«

82-300 ELBLĄG, ul. Korczaka 29

☎ 55 648 38 00

NIP 5780001821 REGON 000981200

UCHWAŁA NR 9 / 2025

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

odbytego w 5 częściach w dniach 16; 17; 18; 20; 23 czerwca 2025 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

Uchwała Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem”
w Elblągu

Za uchwałą głosowało - 125 członków

Przeciw uchwale głosowało - 15 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

I część

.....
Janina Sztuba

II część

.....
Janina Sztuba

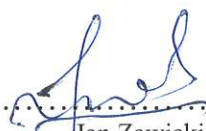
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....
Jan Zawicki

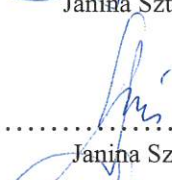
.....
Jan Zawicki

III część


.....
Janina Sztuba

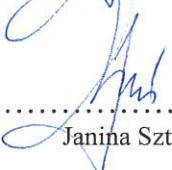

.....
Jan Zawicki

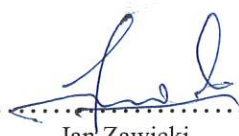
IV część


.....
Janina Sztuba


.....
Jan Zawicki

V część


.....
Janina Sztuba


.....
Jan Zawicki

**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 dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze,
 - 2) przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem”,
 - 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, na okres trzech lat, spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni. 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, wchodzi do końca kadencji członek Spółdzielni, który uzyskał w wyborach kolejno największą liczbę głosów, a w przypadku uzyskania takiej samej liczby głosów przez więcej niż jedną osobę w drodze losowania.

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.
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 i odwołuje ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi:
 - a. Przewodniczący,
 - b. Zastępcę Przewodniczącego,
 - c. Sekretarz,
 - d. Przewodniczący komisji stałych.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeb inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni, czy jej służb etatowych.



§ 4

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje i odwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na trzy miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia lub w dalszej kolejności najstarszy wiekiem Członek Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 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

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.

§ 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 inne zaproszone osoby.
3. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość



posiedzeń i nie może być wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust 3 przysługuje w wysokości 45 % dla Przewodniczącego Rady, a dla pozostałych członków Rady 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto.

II. KOMPETENCJE I ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 7

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 i społeczno – 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) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i 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 przez nią upoważnionych,
- 10) wybór podmiotu do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jeden lokal,
podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale,
- 17) wybór i odwoływanie członków Zarządu lub ich zatrudnianie,
- 18) zawieszanie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej i Zarządu, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- 19) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
- 20) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia lub likwidacji środków trwałych,
- 21) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 22) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia i przeznaczenia środków funduszu zasobowego i innych funduszy,
- 23) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 24) uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali,



- 25) uchwalanie Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby ogrzewania oraz podgrzania wody,
- 26) uchwalanie Regulaminu porządku domowego,
- 27) uchwalanie Regulaminów przetargów,
- 28) uchwalanie Regulaminu działalności społeczno - kulturalnej,
- 29) uchwalanie Regulaminu Zarządu i Regulaminu Wynagradzania Zarządu,
- 30) uchwalanie Regulaminów Komisji Rady,
- 31) uchwalanie Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego,
- 32) uchwalanie Regulaminu w sprawie zasad montażu, eksploatacji i legalizacji indywidualnych wodomierzy,
- 33) uchwalanie Regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 34) uchwalanie Regulaminu wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych, naliczanych od ilości osób zamieszkałych w tych lokalach,
- 35) uchwalanie Regulaminu w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i Użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali,
- 36) uchwalanie innych regulaminów wynikających z celu i przedmiotu działalności Spółdzielni,
- 37) wnioskowanie do Zarządu o wystąpienie w trybie procesu z żądaniem sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości,
- 38) inicjowanie czynów społecznych w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców,
- 39) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.

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 Regulaminu.



3. Uchwały Rady Nadzorczej są podejmowane imiennie zwykłą większością głosów i obowiązują od ich uchwalenia z tym, że odwołanie Członka Zarządu może nastąpić większością 2/3 głosów pełnego składu Rady. Odwołanie Członka Zarządu następuje w głosowaniu tajnym i wymaga uzasadnienia.
4. 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.
3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos dwaj mówcy jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, może odroczyć ich rozpatrywanie na następne posiedzenie, a także zmienić kolejność spraw objętych porządkiem obrad.
5. 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.
6. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu po za kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.



7. 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 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.
6. Protokoły przechowuje Zarząd co najmniej przez 10 lat.



§ 12

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu na czas nieokreślony w drodze konkursu.
2. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje Zastępcę Prezesa oraz Członka Zarządu.

§ 13

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.

IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ**§ 14**

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępcą, 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:
 - a. opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - b. koordynowanie pracy Komisji Rady,
 - c. 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 zastępcą i Sekretarz.



V. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 15

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 – 4 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
2. Przewodniczących Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
3. 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. ZAKAZ KONKURENCJI

§ 19

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
2. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd w terminie 45 dni zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu, zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w częściach w dniach 16 – 23 czerwca 2025 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc obowiązujący Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwalony w dniu 5 czerwca 2004 r.

RADCA PRAWNY
Karolina Przygoda
Karolina Przygoda
GD E-291

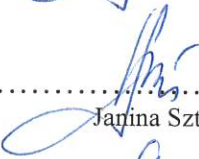
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

I część

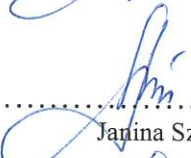
.....

Janina Sztuba

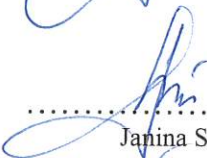
II część

.....

Janina Sztuba

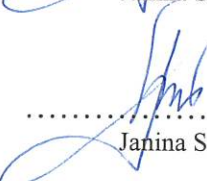
III część

.....

Janina Sztuba

IV część

.....

Janina Sztuba

V część

.....

Janina Sztuba

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

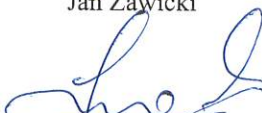
Jan Zawicki

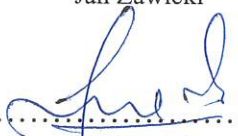
.....

Jan Zawicki

.....

Jan Zawicki

.....

Jan Zawicki

.....

Jan Zawicki

