



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SPÓŁDZIELCA”

✉ 20-618 Lublin ul. Nadbystrzycka 25  
☎ 81 532-80-81 fax., tel. 81 525-93-62

## REGULAMIN

# RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCA” W LUBLINIE

TEKST JEDNOLITY

Regulamin został zatwierdzony

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 12

z dnia 13.06.2013 r.

LUBLIN czerwiec 2013 r.

## SPIS TREŚCI

I. Postanowienia ogólne .....	3
II. Tryb i podejmowanie uchwał.....	5
III. Wybory członków Zarządu .....	6
IV. Prezydium Rady Nadzorczej.....	6
V. Komisje Rady Nadzorczej .....	7
VI. Postanowienia końcowe.....	8

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. nr 30 poz.210 z późniejszymi zmianami), postanowieniami Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### § 2

1. Pierwsze zebranie po wyborach do Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego Rady, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
  - 1/3 członków Rady Nadzorczej
  - Zarządu
  - Członka ZarząduPosiedzenie 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.

### § 3

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

uchwalanie rocznych planów gospodarczych,

- 1) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a. badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz wybór biegłego rewidenta do przeprowadzenia badań sprawozdania finansowego,
  - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
  - c. przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych ich członków.
- 2) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych i występowania z nich,
- 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni i funduszu płac,
- 5) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i oceny sprawozdań finansowych,
- 6) uczestniczenie w czynnościach lustracyjnych i przedstawianie wyników

- lustracji Walnemu Zgromadzeniu,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
  - 8) zatwierdzanie regulaminu Zarządu,
  - 9) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i zasad ustalania wysokości wkładów oraz podejmowanie uchwał o zaciąganiu przez Zarząd kredytów bankowych wyłącznie w ramach upoważnienia uchwalonego przez Walne Zgromadzenie,
  - 10) uchwalanie trybu rozliczania kosztów na modernizację budynków w uzgodnieniu z Samorządem Mieszkańców,
  - 11) uchwalanie rocznych planów remontów,
  - 12) uchwalanie regulaminu używania lokali i porządku domowego,
  - 13) ustalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie zasad naliczania opłat za lokale, opłat manipulacyjnych oraz zasad podziału kosztów Zarządu na poszczególne rodzaje działalności,
  - 14) uchwalanie szczegółowych zasad finansowania i budowy garaży oraz rozliczeń z tego tytułu,
  - 15) uchwalanie podziału Walnego Zgromadzenia na części i ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
  - 16) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
  - 17) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
  - 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie (§74),
  - 19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
  - 20) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
  - 21) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.

#### § 4

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał 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 posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 5

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 posiedzeniach 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. Tryb obradowania i podejmowanie uchwał

### § 6

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej połowy członków.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 4.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu większości uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

### § 7

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referenta sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady 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.
3. W sprawach formalnych, przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego, wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

### § 8

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 go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady

Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 9

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego 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. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.

### III. Wybory członków Zarządu

§ 10

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Zasady zgłaszania kandydatów oraz warunki, jakie winien spełniać określa Rada Nadzorcza.

§ 11

1. Głosowanie odbywa się oddzielnie na każdą funkcję w Zarządzie.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
3. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
4. W przypadku, gdy na złożonej do urny kartce pozostawiono więcej niż jedno nazwisko, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
6. Zwycięzcą wyborów zostaje ten kandydat, który otrzymał największą liczbę oddanych głosów.

### IV. Prezydium Rady Nadzorczej

§ 12

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej, stanowią jej Prezydium.
2. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłąną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.

3. Do ważności uchwał Prezydium Rady Nadzorczej niezbędna jest obecność na posiedzeniu większości członków Prezydium, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.
5. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje się w miarę potrzeby.

### § 13

1. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
2. Do obowiązków Prezydium należy w szczególności:
  - a) opracowanie planów pracy Rady,
  - b) koordynowanie działalności komisji Rady,
  - c) wykonywanie czynności zleconych przez Radę,
  - d) przygotowywanie posiedzeń Rady,
  - e) kontrola wykonania uchwał Rady,
  - f) uchwalanie planów pracy komisji Rady.

## V. Komisje Rady Nadzorczej

### § 14

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 - 5 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącymi Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
3. Wybór Komisji Rewizyjnej jest obligatoryjny.

### § 15

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

### § 16

1. Komisje działają zgodnie z planami pracy.
2. Sprawozdania i wnioski, przewodniczący Komisji (ich zastępcy) przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorcza.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 17

Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.

**VI. Postanowienia końcowe**

§ 18

1. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach przysługuje wynagrodzenie na warunkach określonych w Statucie. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.
2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 19.06.2008 r.

**Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 12... z dnia 13.06.2013 r.**

Niniejszy tekst jednolity zastępuje Regulamin załączony do Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 12/08 z dnia 19.06.2008 r.

Sekretarz Walnego  
Zgromadzenia:



Przewodniczący Walnego  
Zgromadzenia:

