

  
**REGULAMIN**  
**Rady Nadzorczej**  
**Miełeczkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu**

**§ 1**

**Podstawa prawna :**

1. Ustawa z dn. 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.1285 z późn.zm.)
2. Ustawa z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.845 z późn.zm.)
3. Statut Spółdzielni,
4. niniejszy regulamin.

**§ 2**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

**§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się z 17 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat przez Walne Zgromadzenie.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
3. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać wybrane osoby będące pracownikami spółdzielni, a także osoby, które sprawowały mandat członka Rady przez ostatnie dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej.

**§ 4**

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej spośród członków Spółdzielni zgłaszają pisemnie członkowie na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem.
3. Liczba kandydatów jest nieograniczona, z tym, że każda kandydatura musi być poparta przez co najmniej 30 członków.

**§ 5**

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
  - 1) zrzeczenia się mandatu
  - 2) ustania członkostwa w spółdzielni
  - 3) odwołania go przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów
  - 4) odwołanie pełnomocnika przez osobę prawną
  - 5) zawarcia ze spółdzielnią umowy o pracę.

*Majdan*

## § 6

1. Na miejsce członka Rady, którego mandat wygaś w czasie trwania kadencji, dokonuje się wyborów uzupełniających wg zasad określonych w statucie. Wybrany członek Rady Nadzorczej pełni tę funkcję do końca trwania kadencji Rady, do której został wybrany w wyborach uzupełniających.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu (członków).

## § 7

1. 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 ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw jej członków,
    - c) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków,
    - d) nadzór i kontrolę nad prowadzeniem spraw członkowsko-mieszkaniowych.
  - 3) wybór biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego spółdzielni,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia obcych budynków mieszkalnych w administrowanie przez spółdzielnię,
  - 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
  - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 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 regulaminów określających tryb obradowania, podejmowania uchwał i organizację pracy organów takich jak :
    - a) Rada Nadzorcza
    - b) Zarząd
    - c) Rady Osiedli

12) uchwalanie innych regulaminów dotyczących spraw z zakresu :

- a) gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- b) gospodarki finansowo-księgowej
- c) prowadzonych inwestycji
- d) działalności społeczno-kulturalnej

z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Zarządu,

- 13) wybór członków Zarządu zwykłą większością głosów,
- 14) odwoływanie członków Zarządu większością 2/3 głosów,
- 15) ustalanie liczby członków poszczególnych Rad Osiedli wybieranych na Zebraniach Mieszkańców Osiedli w poszczególnych osiedlach,
- 16) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na działanie Rad Osiedli,
- 17) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy i fundusz społeczno-kulturalny zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 18) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 19) uchylanie uchwał Rad Osiedli niezgodnych z przepisami prawa, statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
- 20) uczestniczenie w lustracji spółdzielni przeprowadzanej przez właściwy związek rewizyjny oraz nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 21) uchwalanie zasad zaznajamiania się przez członków spółdzielni z dokumentami spółdzielni,
- 22) spisywanie wierzytelności w koszty operacyjne spółdzielni,
- 23) uchwalanie coroczne wysokości odpisu remontowego na roboty elewacyjne i infrastruktury zewnętrznej na podstawie planów rzeczowych,
- 24) wybór delegatów na zjazd wojewódzki branży spółdzielczości mieszkaniowej,
- 25) wykonywanie innych czynności przewidzianych postanowieniami ustaw i statutu.

2. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje na posiedzeniach Rady Nadzorczej w formie uchwał.

## § 8

Rada Nadzorcza może żądać od członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

## § 9

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## § 10

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej bezpośrednio po zakończonym Walnym Zgromadzeniu.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## § 11

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady Nadzorczej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień dołącza się materiały w sprawach, które mają być tematem obrad Rady Nadzorczej.
2. Zarząd może zgłosić przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad.

## § 12

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu i mogą uczestniczyć przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni goście i eksperci.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
4. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału w procentowej wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono :
  - 1) przewodniczący Rady Nadzorczej – 95 % brutto
  - 2) zastępca przewodniczącego Rady, sekretarz Rady i przewodniczący komisji Rady – 75 % brutto
  - 3) pozostali członkowie Rady – 70 % brutto
5. Rada Nadzorcza rozpatruje wnioski i skargi złożone na piśmie przez członków zgodnie ze swoimi kompetencjami w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana – w terminie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku lub skargi.
6. O sposobie załatwienia sprawy Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.

### § 13

1. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej połowy liczby członków Rady Nadzorczej. Na żądanie więcej niż połowy obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
3. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym za wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu, które następuje w głosowaniu tajnym.
4. Członek Rady Nadzorczej nie może brać udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, która dotyczy wyłącznie jego uprawnień członkowskich lub praw majątkowych w spółdzielni.
5. Członek Rady Nadzorczej nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na rzecz spółdzielni lub z wykorzystaniem majątku spółdzielni, w których ten członek uczestniczy jako właściciel, współnik lub członek władz.

### § 14

Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej i sekretarz.

### § 15

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.
2. Wybory przeprowadzane są odrębnie na poszczególnych członków Zarządu.
3. Kandydatów na członków Zarządu, obecni na posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego Rady Nadzorczej lub innego członka Rady, który przewodniczy posiedzeniu Rady Nadzorczej. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić tylko jednego kandydata. Zgłaszanie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.  
Kandydat powinien posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. wykształcenie wyższe, doświadczenie w organizowaniu, kierowaniu i zarządzaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu Rady Nadzorczej należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.  
Zebrani mogą zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
5. Po zgłoszeniu kandydatów, przewodniczący Rady Nadzorczej ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze, na których nazwiska kandydatów ułożone są w kolejności alfabetycznej.

## § 16

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska na które nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby jeden, kartę uznaje się za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Za wybranego uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę oddanych głosów.
6. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów, zarządza się wybory uzupełniające między tymi osobami wg powyższych zasad.

## § 17

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, w skład którego wchodzi :
  - 1) przewodniczący Rady Nadzorczej
  - 2) zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej
  - 3) sekretarz Rady Nadzorczej
  - 4) przewodniczący komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie prac Rady Nadzorczej i komisji Rady Nadzorczej poprzez :
  - 1) ustalanie porządku obrad Rady Nadzorczej w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni (Zarząd wprowadza do porządku obrad sprawy wynikające z bieżącej działalności spółdzielni),
  - 2) wykonywanie czynności związanych ze zwoływaniem posiedzeń Rady Nadzorczej (obsługiwane jest przez etatowego pracownika ds. samorządowych).

## § 18

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje :
  - 3) komisję rewizyjną
  - 4) komisję gospodarki zasobami mieszkaniowymi
  - 5) komisję inwestycyjną
  - 6) komisję organizacyjno-samorządową
  - 7) komisję społeczno-kulturalnąi ustala zakres ich działania.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej trzech osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków. Przewodniczącymi komisji i członków poszczególnych komisji wybiera ze swego grona Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
3. Z posiedzeń komisji Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji obecni na posiedzeniu.

## § 19

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej i powoduje skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności. Najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

## § 20

Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokumentach sporządzanych i gromadzonych przez spółdzielnię stanowiących dane osobowe, a także informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w szczególności dotyczących sytuacji finansowej, gospodarczej oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.

## § 21

Traci moc Regulamin uchwalony dn. 29.03.2011 r. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 120/2011.

## § 22

Regulamin wchodzi w życie z dniem ..... 26. 11. 2019r. ....

RADCA PRAWNY  
mgr Zofia Graniczka  
Rz 252

DECYZJA  
RADY NADZORCZEJ MSM  
z dnia 26. 11. 2019r.

Uchwała Nr 74/2019 z dnia 26. 11. 2019r.  
Rada Nadzorcza uchwała Regulamin  
Rady Nadzorczej Miejskiej Spółdzielni  
Mieszkańców os. Mielca.

Anno Mather  
Janusz Mepelene  
Jakub Korczykowski