

## REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

### I. Postanowienia ogólne.

#### §1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

#### §2

Rada Nadzorcza Spółdzielni, zwana dalej „Radą”, jest organem statutowym Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej sprawującym nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

#### §3

1. Rada składa się z 12 – 13 członków wybranych spośród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Rady trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana do wyboru Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu odbywanym po 3 latach. Członkowie wchodzący w skład Rady Nadzorczej nie mogą pełnić w niej funkcji dłużej niż przez kolejne 2 kadencje z rzędu.
3. Utrata mandatu członka Rady przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołania większością 2/3 głosów członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
  - b) zrzeczenia się mandatu,
  - c) ustanie członkostwa w Spółdzielni,
  - d) nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni.
4. W miejsce członka Rady, który utracił mandat Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady – innego członka Rady.  
Kadencja, wybranego w tym trybie członka Rady Nadzorczej, upływa z końcem kadencji członka, który mandat utracił.
5. Do czasu uzupełnienia składu Rada jest władna do wykonywania czynności objętych Statutem.

### II. Zakres działania Rady Nadzorczej.

#### §4

1. Do zakresu działania Rady należy:
  - 1.1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 1.2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych, dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,

- b) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 1.3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 1.4. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 1.5. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 1.6. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 1.7. 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,
- 1.8. uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- 1.9. uchwalanie zasad rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali,
- 1.10. uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
- 1.11. uchwalanie Regulaminu używania lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 1.12. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
- 1.13. uchwalanie Regulaminu wynajmu członkom i innym osobom lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
- 1.14. uchwalanie regulaminów organizowania przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- 1.15. wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym Prezesa i jego zastępców,
- 1.16. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 1.17. uchwalanie regulaminu zamiany mieszkań,
- 1.18. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali
- 1.19. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez organy do tego upoważnione i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 1.20. podejmowanie uchwał oraz uchwalanie regulaminów i zasad w innych sprawach wynikających z postanowień Statutu i bieżącej działalności Spółdzielni,
- 1.21. wskazanie podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego.

2. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza, jako organ, może zażądać od Zarządu, wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierających pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 r. nr 1000 z późniejszymi zmianami)
5. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu

#### §5

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady a w razie nieobecności jego Zastępcy lub Sekretarz w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Rada powołuje Prezydium Rady w składzie:  
Przewodniczący Rady, Zastępca Przewodniczącego Rady, Sekretarz i Przewodniczący stałych komisji Rady.
3. Rada powołuje ze swojego grona komisje takie jak:
  - 3.1 Komisję Rewizyjną,
  - 3.2 Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
  - 3.3 inne komisje w zależności od potrzeb Rady (stałe lub okresowe).
4. Posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie nieobecności Zastępcy Przewodniczącego, co najmniej raz w miesiącu.
5. Posiedzenie Rady powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
6. Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady pisemnie wniosek o wniesienie konkretnego punktu do porządku obrad z zachowaniem 2 dniowego wyprzedzenia. O włączeniu punktu do porządku posiedzenia decyduje Rada w głosowaniu przy jego zatwierdzeniu.
7. O czasie i miejscu posiedzenia Rady jej członkowie i Zarząd powiadamiani są drogą elektroniczną na wskazany uprzednio adres e-mail, telefonicznie lub za pomocą wiadomości tekstowej SMS, na 7 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia Rady. W ten sam sposób członkowie Rady powiadamiani będą o terminie odbioru materiałów na posiedzenie Rady, przy czym termin ten nie powinien być krótszy niż 3 dni, przed terminem posiedzenia Rady. Materiały odbierane są przez członków Rady osobiście w siedzibie Spółdzielni. W materiałach powinien znaleźć się porządek obrad, a także w miarę potrzeby projekty wniosków, uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę. W sytuacjach niecierpiących zwłoki, Przewodniczący uprawniony jest do zwołania



posiedzenia Rady Nadzorczej w wyznaczonym przez siebie terminie, z pominięciem wyżej ustalonych terminów.

8. W posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie Rady, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu powinni usprawiedliwić pisemnie nieobecność. W przypadku opuszczenia bez usprawiedliwienia 3 kolejnych posiedzeń lub 5 posiedzeń w ciągu 12 miesięcy Rada może wnioskować do Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady.
9. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby zaproszone przez Zarząd.
10. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, czy podmiotów mających ze Spółdzielnią zawarte umowy o dostawy, roboty lub usługi. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o jego zawieszeniu w pełnieniu czynności. W takim przypadku najbliższe zwołane odpowiednio Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka.
11. 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 albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
12. Zgodnie z art. 58 ustawy Prawo spółdzielcze członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.

### **III. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.**

#### **§6**

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 50 % jej członków.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów chyba, że Ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
3. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych zatwierdzonym porządkiem posiedzenia.
4. Przy obliczaniu wyników głosowania – liczy się tylko głosy „za” i „przeciw”.  
W razie równej ilości oddanych głosów, decyduje głos Przewodniczącego Rady.

## §7

1. Posiedzenie Rady otwiera i prowadzi przewodniczący Rady lub jego Zastępca, stwierdzając jego prawomocność i zdolność do podejmowania uchwał. W przypadku nieobecności Przewodniczącego i Zastępcy, posiedzenie Rady prowadzi wybrany spośród obecnych członek Rady.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku posiedzenia i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady lub innych osób, Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.  
Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku posiedzenia łącznie.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący może udzielić głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania.

## §8

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.  
Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
3. Działania poszczególnych członków Rady w stosunku do innych organów Spółdzielni lub jej służb etatowych muszą być upoważnione decyzją lub uchwałą Rady.
4. Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych uchwał, decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

## §9

1. Z posiedzenia Rady sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Rady, a w przypadku nieobecności Przewodniczącego jego Zastępca lub wybrany do prowadzenia członek Rady.
2. Protokół sporządza etatowy pracownik Spółdzielni.
3. Protokół powinien zawierać:
  - a) kolejny numer i datę posiedzenia,
  - b) imiona i nazwiska członków Rady i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - c) porządek posiedzenia,
  - d) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem posiedzenia,
  - e) przebieg i wypowiedzi w dyskusji,
  - f) treść podjętych uchwał i wniosków oraz sposób i wyniki głosowania.

4. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady.
5. Protokoły przechowuje Zarząd.

#### **IV. Wybór i odwoływanie członka Zarządu.**

##### §10

1. Rada wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów. Tryb wyłaniania kandydatów na członka Zarządu określa Rada Nadzorcza.

##### §11

1. Głosowanie odbywa się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska wszystkich kandydatów.
2. Za głos ważny uważa się taki, gdy na karcie wyborczej pozostanie ilość nieskreślonych nazwisk równa lub mniejsza od liczby miejsc do obsadzenia w składzie Zarządu. W pozostałych przypadkach głos uznaje się za nieważny.
3. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę głosów. W przypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów otrzymało taką samą liczbę głosów, a powoduje to przekroczenie liczby mandatów, należy przeprowadzić dodatkowe głosowanie. Dodatkowe głosowanie obejmuje wszystkich kandydatów, którzy otrzymali taką samą liczbę głosów.
4. Z członkami Zarządu Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
5. W sprawie czynności prawnych podejmowanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu albo czynności prawnych dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu – Spółdzielnię reprezentuje przy tych czynnościach dwóch członków Rady tj. Przewodniczący Rady (lub jego Zastępca) oraz sekretarz Rady.

##### §12

Odwołanie członka (ów) Zarządu odbywa się również w głosowaniu tajnym zwykłą większością oddanych głosów.

#### **V. Prezydium Rady Nadzorczej**

##### §13

1. Przewodniczący Rady, jego Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący stałych Komisji, tworzą Prezydium Rady. Prezydium nie może liczyć więcej niż 50% wszystkich członków Rady.
2. Ukonstytuowane w ten sposób Prezydium organizuje pracę Rady i jej Komisji. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 2.1 opracowywanie planów pracy Rady,
  - 2.2 projektowanie porządku posiedzeń Rady,
  - 2.3 zapraszanie na posiedzenia innych osób, których udział w posiedzeniu jest wskazany,
  - 2.4 koordynowanie działalności Rady z działalnością komisji,
  - 2.5 wykonywanie czynności zleconych przez Radę,



- 2.6 opiniowanie wniosków Zarządu Spółdzielni i wniosków komisji kierowanych do decyzji Rady,
- 2.7 przekazywanie materiałów i problemów do prac komisji Rady.
3. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady oraz korespondencję wysyłąną w imieniu Rady podpisują Przewodniczący lub jego Zastępca i sekretarz Rady.
4. Z posiedzenia Prezydium Rady spisuje się protokół, który podpisuje Przewodniczący lub w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego i sekretarz Rady.
5. Protokół sporządza etatowy pracownik Spółdzielni.

## **VI. Komisje Rady Nadzorczej**

### §14

1. Komisje Rady składają się z 3 – 5 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
2. Komisje wybierają ze swego grona Przewodniczącego i jego Zastępcę.
3. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.
4. Rada może dokonywać zmian w składzie Komisji.
5. Przewodniczący Komisji może wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach lub w jej pracach.
6. Komisje działają zgodnie z zatwierdzonymi planami pracy i w sprawach zleconych przez Radę.
7. Sprawozdania i wnioski Komisji podjęte na posiedzeniach mają charakter opiniodawczy i mogą być podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.
8. Komisje Rady mogą współpracować i w miarę potrzeby odbywać wspólne posiedzenia.
9. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczący Komisji.
10. Szczegółowe zakresy prac poszczególnych Komisji określają regulaminy zatwierdzone przez Radę.
11. Posiedzenia Komisji są protokołowane. Protokół podpisują przewodniczący Komisji i jego Zastępca.

## **VII. Postanowienia końcowe**

### §15


1. Członkowie Rady za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości i na warunkach określonych w Statucie.
2. Członkowie Rady pełnią dyżury w siedzibie Spółdzielni, w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca, w godzinach od 16<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>.
3. Harmonogram dyżurów ustala Rada na okres minimum 6 miesięcy.

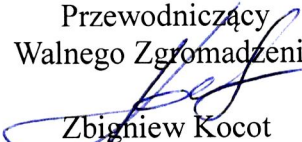
§16

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Nr .....<sup>10/vi/2019</sup> Walnego Zgromadzenia w dniu .....<sup>08.06.2019</sup> i obowiązuje z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

§ 17

Z chwilą zatwierdzenia niniejszego Regulaminu, traci moc dotychczasowy Regulamin Rady Nadzorczej, w brzmieniu nadanym Uchwałą Nr .....<sup>19/vi/2017</sup> Walnego Zgromadzenia z dnia .....<sup>10.06.2017</sup>.....

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia  
  
Magdalena Zabadz

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia  
  
Zbigniew Kocot