

Załącznik do Uchwały nr 10/VI/2019 Walnego Zgromadzenia z dnia 08.06.2019 r. uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami nr 31/VI/2026, 32/VI/2026, 33/VI/2026, 34/VI/2026, 35/VI/2026, 36/VI/2026, 37/VI/2026 Walnego Zgromadzenia z dnia 08.06.2026 r.

TEKST JEDNOLITY

REGULAMINU RADY NADZORCZEJ

Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi na dzień 8 czerwca 2026r.

stanowiącego załącznik do uchwały nr 10/VI/2019 Walnego Zgromadzenia Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 08.06.2019 r., uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami Walnego Zgromadzenia Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 31/VI/2026, 32/VI/2026, 33/VI/2026, 34/VI/2026, 35/VI/2026, 36/VI/2026, 37/VI/2026 z dnia 08.06.2026r

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 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 Walnego Zgromadzenia 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 – zastępca 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 3 dniowego wyprzedzenia.
O włączeniu punktu do porządku posiedzenia decyduje Rada w głosowaniu przy jego zatwierdzeniu.
- 7 O czasie, miejscu i porządku 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 terminem posiedzenia Rady. Materiały na posiedzenie Rady wysyłane będą członkom Rady drogą elektroniczną na wskazany uprzednio adres e-mail, co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia Rady. 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 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 pracownikami Spółdzielni, 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 Zastępcą 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 Zastępcą) 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 wysyłaną 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.

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 Przewodniczącego 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 pierwszy poniedziałek każdego miesiąca w godzinach 17⁰⁰ – 18⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni.
3. Harmonogram dyżurów ustala Rada na okres minimum 6 miesięcy.

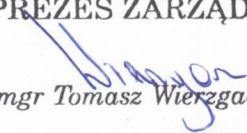
§16.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Nr 10/VI/2019 Walnego Zgromadzenia w dniu 08.06.2019 r. i obowiązuje z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

§17.

Z chwilą zatwierdzenia niniejszego Regulaminu, traci moc dotychczasowy Regulamin Rady Nadzorczej w brzmieniu nadanym Uchwałą Nr 11/VI/2017 Walnego Zgromadzenia z dnia 10.06.2017 r.

PREZES ZARZĄDU


mgr Tomasz Wierzgacz