

**REGULAMIN**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**w Ciechanowcu**

**I. PODSTAWY DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

**§ 1**

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze,
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3) Statutu Spółdzielni,
- 4) niniejszego Regulaminu.

**II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ**

**§ 2**

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków.
2. Kadencja Rady wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.

**§ 3**

1. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołanie większością  $\frac{2}{3}$  głosów przez organ dokonujący wyboru,
  - b) zrzeczenie się mandatu,
  - c) ustania członkostwa w spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady, który utracił mandat, do rady może wejść do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie inny członek Spółdzielni.

**III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

**§ 4**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

**§ 5**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - α) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych (bilans),
  - β) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
  - χ) przeprowadzenia kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,

- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) 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,
- 9) uchwalanie regulaminu pracy Zarządu,
- 10) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów budowy lokali, ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowanych,
- 11) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawianie praw do lokali, zamiany mieszkań i innych lokali,
- 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 13) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
- 15) ustalanie liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych przez Walne Zgromadzenie
- 16) wybór i odwołanie członków Zarządu,
- 17) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie
- 18) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 19) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenie 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.
- 20) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnijącymi lokale,
- 21) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 22) Rada Nadzorcza może zażądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni,
- 23) Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków,
- 24) Rada Nadzorcza ustanawia pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
- 25) uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych dla innych organów

#### **IV. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ**

## § 6

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty zwołania.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.

## § 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek  $\frac{1}{3}$  członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.

## § 8

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne Komisje stałe lub czasowe – w miarę potrzeb, ustalając zakres ich działania.
2. Szczegółowy zakres czynności poszczególnych komisji oraz ich organizację pracy zawierają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
3. Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

## § 9

1. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowywanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności,
  - 2) rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady,
  - 3) nadawanie biegu uchwałom Rady i czuwanie nad ich realizacją,
  - 4) koordynowanie prac Komisji Rady Nadzorczej,
  - 5) ustalanie dyżurów członków Rady Nadzorczej,
  - 6) utrzymywanie bezpośredniej więzi z Zarządem Spółdzielni,
  - 7) współdziałanie ze służbą lustracyjną,
  - 8) ustalanie terminów i porządku obrad posiedzeń Rady..
2. Posiedzenia Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca.
3. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby.

## § 10

1. Termin, miejsce i porządek obrad posiedzenia ustala Prezydium bądź Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, podczas nieobecności Przewodniczącego.
2. Porządek obrad każdego posiedzenia powinien przewidywać przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku. Przewodniczący poddaje taki wniosek pod głosowanie.

4. 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 powiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
5. Każdy członek Rady Nadzorczej, nie mogący wziąć udziału w posiedzeniu, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność – w miarę możliwości – przed terminem posiedzenia.

#### **§ 11**

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium lub Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
2. Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców.

### **V. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

#### **§ 12**

1. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów oddanych.
2. Uchwały Rady są ważne, jeżeli podjęte zostały w obecności co najmniej połowy składu Rady, w tym przewodniczącego lub zastępcy i były objęte porządkiem obrad.
3. Uchwały Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący lub zastępca i sekretarz Rady.

#### **§ 13**

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Na żądanie co najmniej  $\frac{1}{3}$  członków Rady obecnych na posiedzeniu, przewodniczący jest zobowiązany zarządzić głosowanie tajne.

#### **§ 14**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca, stwierdzają prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień od przedstawicieli Zarządu lub zainteresowanych, 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.

Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.

4. Wnioski i oświadczenia od protokołu mogą być zgłaszane ustnie.

Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

#### **§ 15**

1. W razie, gdy temat obrad Rady wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą lub decyzją w sprawie osobiście go dotyczącej.

#### **§ 16**

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują: przewodniczący lub zastępca i sekretarz Rady.

2. Podjęte 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 i uchwały przechowuje Zarząd.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 17**

Rada Nadzorcza jest obowiązana do udzielania odpowiedzi na skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach przewidzianych statutem Spółdzielni lub innymi przepisami prawa.

### **§ 18**

1. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni, Prawa Cywilnego oraz ogólne zasady obradowania.
2. Decyzję w powyższej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.

### **§ 19**

Niniejszy jednolity tekst regulaminu został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu w dniu 17.06.2008 roku uchwałą nr 6/2008  
Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia: