

## **REGULAMIN**

### **RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „STARE MIASTO” W TARNOBRZEGU**

#### **I. PODSTAWY PRAWNE I ZAKRES DZIAŁANIA**

##### **§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „STARE MIASTO” w Tarnobrzegu działa na podstawie:

1. Przepisów art.44-46 i 56-58 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity Dz. U. Nr 54 , poz. 288 ) z późniejszymi zmianami.
2. Postanowieniami §16 Statutu Spółdzielni.
3. Postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Niniejszy regulamin – stosownie do §31 - §39 Statutu Spółdzielni – określa szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

##### **§ 2**

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie, na okres 3 lat, spośród nieograniczonej listy kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
4. Członek Rady Nadzorczej swoją funkcję pełni osobiście.

##### **§ 3**

Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia , na którym została wybrana, do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po trzech latach od wyborów.

##### **§ 4**

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji w następujących przypadkach:
  - a) większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym,
  - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - c) zrzeczenie się mandatu,
  - d) odwołanie pełnomocnictwa przez członka – osobę prawną.

3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat lub został zawieszony zgodnie z §4 art. 56 Prawa Spółdzielczego, wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
4. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać w ważny sposób wybrane osoby, które sprawowały mandat członka Rady przez dwie ostatnie kadencje.

## § 5

1. Rada Nadzorcza wybiera spośród swoich członków prezydium, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.
2. Zadaniem prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.
3. Rada Nadzorcza pracuje w oparciu o Plan Pracy uchwalany przez Radę Nadzorczą na każde półrocze danego roku.

## § 6

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i remontowych. Uchwalanie korekt planów remontowych,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem praw członkowskich,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu, rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i oceny sprawozdań finansowych,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
- 9) uchwalanie regulaminu rozliczeń kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali oraz uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych w członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 10) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 11) uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,
- 12) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 13) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami

mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale oraz ustalanie innych opłat nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia,  
14) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy, rozliczeń z tego tytułu,  
15) wybór i odwoływanie członków Zarządu,  
16) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,  
17) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu,  
18) podejmowanie uchwał w sprawie przeprowadzenia lustracji Spółdzielni,  
19) uczestniczenia w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem wniosków po lustracyjnych,  
20) podejmowanie uchwał w sprawie podziału i wyodrębnienia osiedla organizacyjnie i gospodarczo,  
21) podejmowanie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do badania rocznego sprawozdania finansowego.

## II. ZASADY OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

### § 7

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, lub w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu jej ukonstytuowania się.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady także na wniosek:
  - a) 1/3 członków Rady,
  - b) Zarządu Spółdzielni,

w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

### § 8

O miejscu, czasie i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie oraz Zarząd Spółdzielni zawiadamiani są na piśmie co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

### § 9

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej zobowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie. Członkowie Rady, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu, powinni usprawiedliwić swoją absencję.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć, z głosem doradczym, członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

### § 10

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności zwykłej większości głosów i przy 50% obecności uprawnionych do głosowania.

2. Podczas głosowania uwzględnia się głosy za i przeciw uchwale. W przypadku równej ilości głosów za i przeciw uchwale, należy głosowanie powtórzyć w celu uzyskania decyzji w tej sprawie.
3. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje w formie uchwał, które mogą dotyczyć jedynie spraw objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 9.

#### § 11

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania oraz jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przyjęciu porządku obrad następuje przedstawienie przez referentów spraw zamieszczonych w jego punktach, dyskusja oraz podejmowanie decyzji.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.

#### § 12

1. W przypadku gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący zarządza głosowanie, oddzielnie nad każdą uchwałą.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym z zastrzeżeniem punktu 4. Uchwały podpisuje Przewodniczący i Sekretarz.
4. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i przy odwoływaniu członków Zarządu. Na żądanie  $\frac{1}{3}$  obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza głosowanie tajne, również w innych sprawach.

#### § 13

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który Rada przyjmuje na najbliższym posiedzeniu. Przyjęte poprawki lub uzupełnienia, wprowadza się niezwłocznie.
2. Przyjęty protokół podpisuje Przewodniczący zebrania i Sekretarz Rady Nadzorczej.
3. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
4. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

#### § 14

Rada Nadzorcza zobowiązana jest do udzielania odpowiedzi na otrzymywane pisma, skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach wynikających ze Statutu Spółdzielni i przepisów prawnie ogólnie obowiązujących ( 14 dni od zgłoszenia skargi lub wniosku ).

### III. WYBORY ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

#### § 15

Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym, z nieograniczonej listy kandydatów. Szczegółowy sposób wyboru określa § 39 Statutu Spółdzielni.

#### IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 16

Regulamin niniejszy został przyjęty przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „STARE MIASTO” w Tarnobrzegu uchwałą nr 11/2022 z dnia 16.09.2022 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Tym samym traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Miasto” w Tarnobrzegu uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 12.06.2019 r. uchwałą nr 7/2019

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Barbara Orzechowska

Jerzy Wójtowicz