

# Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

## im. A. Mickiewicza w Sopocie

---

### REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

#### §1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

#### §2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. Nr 188 z 2003 z późniejszymi, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. Dz. U. Nr 4 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

#### §3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 9-14 członków. Ilość wybieranych członków Rady Nadzorczej określa Walne Zgromadzenie na każdą kadencję.
3. Jeżeli liczba członków Rady Nadzorczej spadnie poniżej 6 członków, zachodzi konieczność przeprowadzenia wyborów uzupełniających.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia Członków, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia Członków, które dokona wyboru Rady na następną kadencję. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
5. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu Członków.
  - zrzeczenia się mandatu,
  - ustania członkostwa w Spółdzielni.

#### §4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy;

1. uchwalanie planów gospodarczych,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
  - przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości,
4. Podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia 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,
5. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
6. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni, jako podmiotu gospodarczego,

# Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

## im. A. Mickiewicza w Sopocie

---

7. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
8. Składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
9. 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,
10. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
11. Współdziałanie z lustratorem przy przeprowadzanej przez niego lustracji Spółdzielni,
12. Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
13. Uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
14. Uchwalanie regulaminu rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
15. Uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobieranie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
16. Uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów budowlanych,
17. Uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
18. Uchwalanie regulaminu wynajmu lokali użytkowych,
19. Uchwalanie regulaminu porządku domowego,
20. Uchwalanie regulaminu Zarządu,
21. Uchwalanie regulaminu komisji Rady Nadzorczej,
22. Uchwalanie innych regulaminów w zależności od potrzeb Spółdzielni,
23. Ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków

### §5

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu. Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa, jeżeli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej,
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 zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997r. O ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz.

# Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

## im. A. Mickiewicza w Sopocie

---

926, w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

### §6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi; przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działań Prezydium Rady Nadzorczej należy:
4. opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
5. koordynowanie pracy komisji Rady,
6. przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
7. ustalanie porządku obrad Rady,
8. wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
9. ustalanie terminów posiedzeń Rady.
10. posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.

### §7

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub komisje czasowe oraz dokonuje wyboru Prezydium komisji.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

### § 8

Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych,

### §9

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

### §10

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 5 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 5 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.

# Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

## im. A. Mickiewicza w Sopocie

---

5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni. W przypadku równowagi głosów, stanowisko Przewodniczącego przesadza wynik głosowania.
6. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.
11. Podczas podejmowania uchwał, członek Rady Nadzorczej może żądać podjęcia uchwały w trybie głosowania imiennego bądź do protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej zdań odrębnych (votum separatum) członków Rady niegodzących się z treścią decyzji podejmowanych przez Radę Nadzorczą.

### § 11

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

### § 12

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

### § 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.  
Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którym członkiem Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
4. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
5. Komisja Skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
6. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczane nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.

# **Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa**

## **im. A. Mickiewicza w Sopocie**

---

Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.

7. Wybory Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
8. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
9. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję,
  - karta wyborcza jest przekreślona,
  - zawiera inne nazwiska lub inną liczbę osób.
10. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
11. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
12. W wypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
13. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

### **§ 14**

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

### **§15**

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

### **§16**

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokół z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej i przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków, dotyczących bezpośrednio członka.

### **§17**

Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.

# Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

## im. A. Mickiewicza w Sopocie

---

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
  - inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do
  - działalności Spółdzielni np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
  - podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczeniu usług lub dostawy.
3. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust.4 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
4. Zarząd na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków poddaje pod rozstrzygnięcie zgromadzenia uchwałę o zawieszeniu w czynnościach członka Rady bądź o odwołanie zawieszzonego członka.

### §18

W skład Rady Nadzorczej 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.

### §19

Członkowie Rady Nadzorczej za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu ponoszą odpowiedzialność cywilną i karną.

### §20

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 25 czerwca 2003 a nowelizacja w § 3,4,10,13,16,19 została dokonana w oparciu o zmianę Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 i Prawo Spółdzielcze z 16 września 1982 -stan prawny na dzień 3 czerwca 2005 (Dz. U. nr 122 poz. 1024). Ostatnia zmiana do Regulaminu w (§ 3 pkt. 1-5) zatwierdzona uchwałą nr 5 WZC z dnia 26.06.2012.