

# REGULAMIN

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

### „Osiedle Młodych” w Poznaniu

/ tekst jednolity ze zmianami wprowadzonymi

Uchwałą nr 2 Zebrania Przedstawicieli z dnia 27.06.2003 r. /

---

## I.POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni, zwana dalej „Radą” jest organem uchwałodawczym oraz nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni w celu właściwego wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań statutowych i działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz postanowień Regulaminu.

## II.ZAKRES DZIAŁANIA RADY

### § 2.

1. Do zakresu działania Rady należy:

1) podejmowanie uchwał w sprawach:

- a) planów gospodarczych Spółdzielni, innych programów działalności oraz uchwalanie wysokości opłat na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, oraz wysokości opłat z tytułu wykupu gruntów, a także uchwalanie wysokości opłat na pokrycie kosztów związanych z działalnością społeczną oświatową i kulturalną
- b) zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
- c) zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- d) szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- e) pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- f) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- g) przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- h) czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach, przy czym do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- i) nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej jak również zbycia lub likwidacji środka trwałego,

- 2) uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia, a w szczególności:
    - a) Zarządu Spółdzielni,
    - b) Rady Osiedla,
    - c) Zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali,
    - d) Gospodarki finansowej.
  - 3) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
    - a) badania okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych i wybór podmiotu przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
    - d) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
    - e) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu i od decyzji Rad Osiedli oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
    - f) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
    - g) nadzorowanie działalności Rad Osiedli, w tym uchylanie ich uchwał, w szczególności gdy są one niezgodne z przepisami prawa, statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
    - h) opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni kierowanych do Walnego Zgromadzenia,
    - i) podejmowanie uchwał w zastępstwie Rad Osiedli w przypadku nie podjęcia uchwał przez Rady Osiedli w wyznaczonym przez Radę Nadzorczą terminie.
  - 4) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Statucie,
  - 5) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
  - 6) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
2. Na podstawie uchwały Rada może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni. Czynności te wykonują członkowie Rady na podstawie pisemnego umocowania.
  3. Rada składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności, zawierające również wyniki kontroli i ocenę działalności Spółdzielni w tym sprawozdań finansowych oraz przedkłada wnioski wynikające ze sprawozdania i oceny.

### III.SKŁAD RADY

#### § 3.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie na zasadach określonych w § 77<sup>10</sup> Statutu Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z członków w liczbie od 11 do 21, wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Szczegółowy tryb wyborów członków Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie określa § 77<sup>10</sup> Statutu Spółdzielni.
5. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym,
  - 2) zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
6. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś, najbliższe Walne Zgromadzenie wybiera do końca kadencji innego członka. Czas trwania mandatu uzupełniającego uznaje się za pełną kadencję.
7. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz 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 drugim stopniu w linii bocznej.

### IV.ORGANIZACJA PRACY RADY

#### § 4.

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółdzielni, nie później niż w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników wyborów w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej. Podczas pierwszego posiedzenia Rada wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: Przewodniczący Rady, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych komisji Rady. Do stałych komisji Rady zalicza się:
  - 1) Komisję Rewizyjną,
  - 2) Komisję Techniczną,
  - 3) Komisję ds. Członkowskich i Mieszkaniowych,
  - 4) Komisję Statutowo-Regulaminową,
  - 5) Komisję ds. Kultury i Mediów.Członków powyższych Komisji Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona.

## § 5.

1. Przewodniczący Rady, jego zastępca i sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji problemowych stanowią Prezydium Rady.
2. Do obowiązków Prezydium należy:
  - 1) opracowanie projektu planu pracy Rady,
  - 2) koordynacja prac komisji problemowych,
  - 3) przygotowanie posiedzeń plenarnych Rady, a w szczególności rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń.  
Rada oraz jej Prezydium w razie potrzeby może zasięgnąć opinii specjalistów nie będących członkami Rady.
3. Przewodniczący Rady reprezentuje Radę, kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma wychodzące od Rady a ponadto utrzymuje stały kontakt z Zarządem Spółdzielni.
4. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie jego nieobecności.
5. Sekretarz czuwa nad prawidłowym sporządzaniem protokołów z posiedzeń plenarnych Rady oraz nad terminowym wykonaniem uchwał i wniosków Rady.

**V. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

## § 6.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej oraz jej Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz w miesiącu.
2. Posiedzenie Rady zwołuje się również:
  - 1) na wniosek 1/3 członków Rady,
  - 2) na wniosek Zarządu Spółdzielni.
3. W przypadkach wymienionych w ust. 2 posiedzenie Rady powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od daty złożenia wniosku z podaniem porządku obrad.

## § 7.

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady ustala Prezydium Rady.
2. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady i Zarządu przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem.  
W miarę możliwości do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
3. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji Rady mogą uczestniczyć zaproszeni goście.
5. Członek Rady jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność na posiedzeniu.

## § 8.

1. Uchwały Rady są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy liczby jej członków, w tym przewodniczącego posiedzenia Rady i były objęte porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady są podejmowane zwykłą większością głosów oddanych w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu, które dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie trzech członków Rady Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
3. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
5. Członek Rady winny czynu lub zaniedbania, przez którego Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście, stosownie do przepisów prawa spółdzielczego.

**VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

## § 9.

2. Protokoły z posiedzeń powinny zawierać datę posiedzenia, liczbę obecnych członków Rady, porządek obrad, krótkie omówienie spraw i przebieg dyskusji oraz treść podjętych uchwał i wniosków.  
Przy powziętych uchwałach i wnioskach należy podać wynik głosowania.
3. Protokoły podpisują przewodniczący posiedzenia i sekretarz Rady.
4. Protokoły z posiedzeń Rady i jej Prezydium oraz wszystkie dokumenty i akta związane z działalnością Rady przechowuje Zarząd Spółdzielni.

## § 10.

Za pracę w Radzie Nadzorczej jej członkowie otrzymują wynagrodzenie w wysokości oraz według zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

## § 11.

Tekst Regulaminu Rady Nadzorczej został uchwalony Uchwałą Nr 2 Walnego Zebrania Przedstawicieli SM „Osiedle Młodych” w dniu 23.03.1993 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

## § 12.

Traci moc dotychczasowy Regulamin Rady Nadzorczej z dnia 27 maja 1986r. Niniejszy jednolity tekst regulaminu obejmuje zmiany wprowadzone Uchwałą Nr 8/97 Zebrania Przedstawicieli z dnia 28 czerwca 1997r oraz uchwałą Nr 2 Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli z dnia 17.01.2002 r. Do tekstu jednolitego wprowadzono zmiany na mocy Uchwały nr 2 Zebrania Przedstawicieli z dnia 27.06.2003r. oraz uchwały Nr 11/2010 Walnego Zgromadzenia z dnia 22.06.2010 roku.

