

## REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
„Nasz Dom” w Opocznie.

### TEKST JEDNOLITY

po zatwierdzeniu ostatecznych zmian przez Walne Zgromadzenie Członków  
Uchwała Nr 8/2017 z dn. 21 i 22.06.2017r.

#### I. Postanowienia ogólne.

##### § 1

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze Dz. U. Nr 30 poz.210/ z późn. zmian. oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. poz.119, poz.1116 z późn. zmian. ) postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

##### § 2

1. Rada Nadzorcza składa się od 5 do 7 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną, jako jej przedstawiciel.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru, odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, może wejść do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie inny członek Spółdzielni, który uzyskał kolejno największy wynik z danej części Walnego Zgromadzenia, w której utracono mandat.

Jeżeli w danej części kolejni kandydaci mają równą liczbę głosów, to mandat zostaje nieobsadzony.

4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana do czasu wyboru nowego składu Rady Nadzorczej, wybranej przez Walne Zgromadzenie, odbyte w trzecim roku po wyborze ustępującej Rady.

5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.
7. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. O uchyleniu zawieszenia, bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej rozstrzyga najbliższe Walne Zgromadzenie.

### § 3

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium.  
W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania.

### § 4

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności z-ca przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady w terminie 14 dni od daty posiedzenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
  - 1/3 członków Rady Nadzorczej
  - Zarządu Spółdzielni.Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

### § 5

1. W czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. 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 w tej sprawie zawiadamia się również zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem

posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowi Zarządu, oraz inni zaproszeni goście.

## § 7

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez :
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych.
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z 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) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu 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) ustalanie zasad podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części oraz ustalenie liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych z nieruchomości obejmujących daną część Walnego Zgromadzenia,
  - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - 13) uchwalenie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 14) uchwalenie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
  - 15) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
  - 16) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - 17) uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody,
  - 18) uchwalenie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 19) uchwalenie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowe lub handlowo – usługowe,
  - 20) uchwalenie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
  - 21) uchwalenie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - 22) uchwalenie regulaminu porządku domowego,
  - 23) uchwalenie regulaminu Zarządu,
  - 24) uchwalenie regulaminu komisji Rady oraz innych regulaminów niezbędnych do prawidłowej działalności Sp-ni
2. 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.
  3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

### § 8

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 5.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

#### § 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając 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 przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, 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 zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

#### § 10

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłaszane wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej dziesiątej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

#### § 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku do członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.

#### § 12

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.

2. Kandydatów na członków Zarządu wybiera się według określonego przez Radę Nadzorczą kryterium.

#### § 13

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk na złożonej do urny kartce jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę za nieważną.
4. Liczbę głosów oddaną na poszczególnych kandydatów oblicz komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w I turze otrzymali najwięcej głosów.
6. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

### III. Prezydium Rady Nadzorczej

#### § 14

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady stanowią jego Prezydium.
2. Prezydium organizuje pracę Rady.
3. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

### IV. Komisje Rady Nadzorczej

#### § 15

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącego komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

#### § 16

1. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

#### § 17

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 18

Pracami komisji kierują jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca.

V. Postanowienia końcowe

§ 19

Regulamin został uchwalony przez zebrania częściowe Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie w dniach 19, 24, 26 czerwca 2008r.

§ 20

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko – Własnościowej  
„Nasz Dom” w Opocznie

Z-CA PRZEWODNICZĄCY  
d/s Technicznych  
Jan Mędoń

PREZES ZARZĄDU  
Jerzy Pręćkowski