

## REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „ŚRÓDMIEŚCIE” w Radomiu.

### I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

#### § 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze ( Dz. U. z 2003r Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. z 2003r Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
3. Postanowień Statutu Spółdzielni.
4. Niniejszego Regulaminu.

#### § 2.

Zakres działania Rady Nadzorczej określa art.46 § 1 Prawa Spółdzielczego oraz § 36 Statutu Spółdzielni.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

1. Uchwalanie planów gospodarczych.
2. Nadzór i kontrola działalności spółdzielczej, w szczególności :
  - a) badania okresowych sprawozdań oraz bilansów,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawach nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowanie z nich.
5. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
6. Rozpatrywanie skarg i wniosków na działalność Spółdzielni.
7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań a w szczególności wyników lustracji, kontroli i oceny sprawozdań finansowych.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni (wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych).

9. Uchwalenie Regulaminu Zarządu.
10. Uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalenia wysokości wkładów.
11. Uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków.
12. Uchwalenie Regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz Regulaminu porządku domowego.
13. Uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenie wysokości opłat za lokale.
14. Uchwalenie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu.
15. Wybór i odwołanie członków Zarządu.
16. Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.
17. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie.
18. skreślony
19. Uchwalenie Regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań.
20. Uchwalenie stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże dla najemców tych lokali.
- 20<sup>1</sup>. Uchwalenie wielkości stawek eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże.
21. Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni, nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych.
22. Wybór podmiotu uprawnionego do zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni.

## II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

### § 3.

1. Rada Nadzorcza składa się z 9-ciu członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie.

### § 4.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem prezydium Rady Nadzorczej jest kierowanie pracą Rady i koordynowanie działalności jej komisji.

## § 5.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona następujące stałe komisje :

- a) Rewizyjna,
- b) Techniczna

Rada Nadzorcza powołuje inne komisje w miarę potrzeby.

2. Do składu Komisji mogą być dokooptowane przez Radę Nadzorczą osoby nie będące członkami Rady Nadzorczej. Postanowienie to nie dotyczy Komisji Rewizyjnej.

## § 6.

- 1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym członkowie tej Rady.
- 2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

## III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

### A. RADA NADZORCZA

## § 7.

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe :

- 1. na posiedzeniach Rady,
- 2. poprzez prace Prezydium Rady,
- 3. poprzez prace Komisji Rady,
- 4. poprzez czynności kontrolno-nadzorcze.

## § 8.

- 1. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego planu pracy.
- 2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Z-ca Przewodniczącego, co najmniej raz w kwartale.
- 3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
- 4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 4 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## § 9.

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby, projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mogą być rozpatrzone przez Radę.

## § 10.

Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

Wniosek taki Przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu i poddaje pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad. Na wniosek prezydium Rady, zgłoszony na posiedzeniu porządek może być uzupełniony o pilne sprawy.

## § 11.

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
- 1<sup>1</sup>. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości 1/10 najniższego wynagrodzenia. Warunkiem wypłaty tego wynagrodzenia jest udział członka w każdym posiedzeniu w danym miesiącu.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust.1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

## § 12.

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Rada podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy statutowego składu Rady.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwale. W razie równej liczby głosów „za” i „przeciw” głosowanie należy powtórzyć.

### § 13.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie biorą udziału w głosowaniu w sprawach osobiście ich dotyczących.
3. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu.
4. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej co najmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu .

### § 14.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.  
Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się niezwłocznie na wszystkich egzemplarzach protokołu.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady Nadzorczej.

## **B. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ**

### § 15.

Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy :

1. Ustalenie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności,
2. Ustalenie terminu i propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej,
3. Rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
4. Przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmian organizacji Rady, a w szczególności w sprawie powołania komisji Rady Nadzorczej,
5. Przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków dotyczących dokooptowania do określonej komisji osoby nie będącej członkiem Rady Nadzorczej.

### § 16.

1. Posiedzenia Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności Przewodniczącego jego Zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, a w szczególności przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.

## **C. KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

### **§ 17.**

Komisje Rady Nadzorczej działają na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu pracy i w granicach określonych regulaminem komisji.

### **§ 18.**

1. Członkowie komisji stałych wybierani są na okres kadencji Rady.
2. W skład komisji stałej wchodzi co najmniej 3 -ch członków Rady Nadzorczej.

### **§ 19.**

Powołując komisję dla określonej sprawy, Rada Nadzorcza wybiera jej członków w liczbie przez siebie określonej.

### **§ 20.**

1. Przewodniczących komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisja wybiera ze swego grona zastępcę przewodniczącego oraz sekretarza.

### **§ 21.**

1. Sprawozdania i wnioski komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.
2. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
3. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

## **IV. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU**

### **§ 22.**

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa i członków Zarządu Spółdzielni z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Rada Nadzorcza ogłasza konkurs ofert na stanowisko Prezesa Zarządu i Członków Zarządu.
3. Konkurs ofert poprzedza wywieszenie ogłoszeń na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w budynkach należących do Spółdzielni.

4. Termin składania ofert, wymogi stawiane kandydatom w zakresie posiadanego wykształcenia, uprawnień do zarządzania nieruchomościami, innych potrzebnych uprawnień, znajomości zagadnień prawa spółdzielczego, a także ich potwierdzenie stosownymi dokumentami określa Rada Nadzorcza na swoim posiedzeniu w formie uchwały.
5. Wybór do Zarządu Spółdzielni odbywa się dwustopniowo :
  - a) złożenie ofert,
  - b) przeprowadzenie rozmów kwalifikacyjnych z wytypowanymi kandydatami przed podjęciem uchwały o powołaniu.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 23.

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminie przewidzianym prawem i statutem Spółdzielni.

### § 24.

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący oraz Sekretarz Rady.
2. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
3. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

### § 25.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

### § 26.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą Nr 13/2025 i obowiązuje od dnia 14.06.2025r.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

Katarzyna Ludwińska

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

Grzegorz Molenda