

Tekst jednolity
z dnia 11.05.2024 r.

R E G U L A M I N

RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

im. W. Z. NAŁKOWSKICH

w LUBLINIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. **Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 438), Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.**
2. Rada Nadzorcza jest organem statutowym Spółdzielni.

§ 2

1. Skład liczebny Rady, czas trwania i ilość kadencji, zasady wyboru i odwołania członków Rady oraz sposób uzupełnienia składu Rady określa Statut.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące członkami Zarządu, 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.
3. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

II. OBOWIĄZKI I KOMPETENCJE RADY

§ 3

1. Do podstawowych obowiązków członków Rady należy:
 - a) aktywny udział w działalności Rady oraz komisji problemowej, do której został wybrany,
 - b) realizowanie zadań programowych Rady oraz gospodarczych i społecznych celów Spółdzielni,
 - c) przestrzeganie postanowień statutu, regulaminów i uchwał statutowych organów Spółdzielni.
 - d) sumienne wykonywanie powierzonych mu zadań oraz funkcji w Radzie i obowiązków wynikających z członkostwa Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 4

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. 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) prowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich.
 - 4) Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
 - 5) Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
 - 6) Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
 - 7) Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
 - 8) Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
 - 9) Uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni.
 - 10) Uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi i ustalenia wysokości opłat za używanie lokalu.
 - 11) Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów.
 - 12) Uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków.
 - 13) Uchwalanie regulaminów używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców.
 - 14) Wybór podmiotu uprawnionego do badania finansowego Spółdzielni.
 - 15) Wybór i odwoływanie członków Zarządu.
 - 16) Zwolywanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie.
 - 17) 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 własności do lokali związane są z tą nieruchomością.
- 18) (skreślony).**
- 19) Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.
 - 20) Podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia administracji zleconej w budynkach nie stanowiących własności Spółdzielni.
 - 21) Podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członka Rady w przypadku naruszenia przez niego zakazu konkurencji.
 - 22) Uchwalanie regulaminów przewidzianych w postanowieniach Statutu.
 - 23) Rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie.
 - 24) Ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
 - 25) Uchwalanie regulaminów w tym:
 - a) regulaminu Zarządu,
 - b) regulaminów Komisji Rady Nadzorczej,

- c) regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - d) regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - e) zasad postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe.
- 26) Podpisywanie delegacji członków Zarządu przez dwóch członków Prezydium Rady.
- 27) Podejmowanie innych działań i czynności określonych postanowieniami Statutu.

§ 5

1. Rada przygotowuje i przedkłada do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu projekt regulaminu Rady.
2. Rada nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

§ 6

W celu wykonywania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni. Wykonując swoje uprawnienia wobec pracowników Spółdzielni, Rada powiadamia o tym Zarząd jako pracodawcę;

§ 7

1. *(skreślony)*.
2. Członek Rady winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie materialnie na zasadach określonych przepisami prawa.
3. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniach w sprawach wyłącznie ich dotyczących, w szczególności mogących powodować konflikt interesów osobistych lub materialnych członka Rady. Wyłączenie członka Rady od udziału w głosowaniach dotyczy odpowiednio spraw osób bliskich w rozumieniu przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 8

Członkowie Rady 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.

III. WEWNĘTRZNA STRUKTURA RADY NADZORCZEJ

§ 9

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona:
 - a) Prezydium w składzie:
 - Przewodniczy Rady,
 - Zastępca Przewodniczącego Rady,
 - Sekretarz Rady,

- b) stałe Komisje:
 - rewizyjną,
 - inwestycyjną,
 - mieszkaniową.

§ 10

1. Zadaniem Prezydium jest organizowanie i koordynowanie pracy Rady.
2. Do obowiązków Prezydium w szczególności należy:
 - a) przygotowywanie materiałów na posiedzenie Rady,
 - b) opracowywanie projektów porządku obrad Rady,
 - c) opracowywanie projektów sprawozdań i uchwał na Walne Zgromadzenie,
 - d) kierowanie do Komisji spraw wymagających zajęcia stanowiska przez Radę,
 - e) przedstawienie do rozpatrzenia przez Radę wniosków zgłaszanych przez poszczególne komisje problemowe Rady.
 - f) przygotowywanie odpowiedzi na pisma kierowane do Rady,
 - g) nadawanie biegu uchwałom Rady i kontrolowanie przebiegu ich realizacji.
3. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeb.
4. Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy i opiniodawczy dla Rady i nie mają prawa podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
5. Stałym Komisjom oraz Prezydium Rady, w celu wykonywania swoich obowiązków i zadań, przysługują uprawnienia Rady Nadzorczej przewidziane w § 6 Regulaminu.
6. Rada może w czasie trwania kadencji dokonywać zmian w składzie Prezydium oraz w składach komisji.
7. Wniosek o odwołanie członka Prezydium lub przewodniczącego komisji może złożyć każdy członek Rady na ręce Przewodniczącego Rady najpóźniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady. O odwołaniu Członka Prezydium lub Przewodniczącego Komisji decyduje kwalifikowana większość 2/3 oddanych głosów.

§ 11

1. Członkowie poszczególnych Komisji wybierają spośród siebie Przewodniczących Komisji.
2. Każda Komisja składa się co najmniej z 3 członków Rady Nadzorczej i działa na podstawie regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
3. Z posiedzeń Komisji sporządzane są protokoły zawierające istotne elementy dyskusji oraz przyjęte wnioski.
4. Sprawozdania i wnioski z pracy Komisji przekładają Radzie Przewodniczący Komisji.

§ 12

Opinie i wnioski Prezydium i Komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

IV. TRYB ZWOŁYWANIA POSIEDZEŃ

§ 13

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na trzy miesiące.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Wniosek winien być złożony na piśmie lub do protokołu obrad Rady oraz zawierać uzasadnienie.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. Wniosek taki winien być złożony w terminie co najmniej na 10 dni przed planowanym posiedzeniem Rady oraz zawierać pisemne uzasadnienie.

§ 14

1. Zawiadomienie o posiedzeniu wraz z proponowanym porządkiem obrad oraz z materiałami w sprawach objętych porządkiem obrad, powinno być przekazane członkom Rady najpóźniej na 5 dni przed terminem posiedzenia.
2. Treść zawiadomienia o terminie i porządku obrad Rady Nadzorczej jest również wywieszana w siedzibie Spółdzielni na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczana na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Porządek obrad posiedzenia Rady przygotowuje Prezydium Rady. Porządek obrad powinien zawierać m in.:
 - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia oraz sprawozdania z przebiegu realizacji podjętych przez Radę uchwał i zaleceń,
 - b) informacje z działalności poszczególnych komisji oraz wnioski z dokonanych przez nie czynności kontrolnych,
 - c) informacje z działalności Zarządu Spółdzielni za okres od ostatniego posiedzenia Rady,
 - d) inne sprawy merytoryczne.
4. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad, w sprawach istotnych, powinny być przeanalizowane i zaopiniowane przez właściwe Komisje, a projekty uchwał i porządek obrad zaopiniowane przez radcę prawnego Spółdzielni.
5. Porządek obrad winien być przyjęty przez Radę na posiedzeniu Rady przez głosowanie zwykłą większością głosów.

V. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 15

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

2. W posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu obowiązany jest, w miarę możliwości zawiadomić przed terminem posiedzenia Przewodniczącego.
3. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym: członkowie Zarządu Spółdzielni, pracownicy Spółdzielni w kompetencjach, których znajdują się sprawy ujęte w porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej oraz członkowie Spółdzielni, których odwołania lub wnioski są przedmiotem obrad Rady, a także inne osoby zaproszone przez Prezydium Rady.
4. *(skreślony)*.

§ 16

1. Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym.
2. Decyzje Rady mają formę uchwał, wniosków, zaleceń lub opinii.
3. Decyzje Rady muszą być podejmowane kolegialnie, przez głosowanie.
4. *(skreślony)*.

§ 17

1. Posiedzenie Rady jest prawomocne, jeżeli bierze w nim udział co najmniej połowa członków Rady, w tym Przewodniczący lub jego Zastępca.
2. Uchwały Rady mogą zapadać jedynie w przypadkach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości w sposób i w terminie określonym w § 14 ust. 1 i 2 Regulaminu.
3. W przypadku konieczności pilnego podjęcia uchwały ze względu na ważny interes Spółdzielni dopuszczalne jest wprowadzenie do porządku obrad głosowania nad tą uchwałą, jeżeli na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady i wszyscy członkowie Rady wyrażają na to zgodę. Nie dotyczy to wyboru lub odwołania członków Zarządu oraz wykluczenia albo wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni.
4. Uchwały Rady obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz jej organy.
5. **Dyskusja w czasie obrad ogranicza się do zagadnień merytorycznych ujętych w porządku obrad. Przewodniczący posiedzenia ma prawo odebrać głos w przypadku wypowiedzi nie merytorycznych, niezgodnych z porządkiem obrad, naruszających godność osobistą innych członków Rady oraz zakłócających obrady lub uniemożliwiających prowadzenie posiedzeń Rady Nadzorczej.**
6. **Działania indywidualnych członków Rady Nadzorczej w stosunku do innych organów spółdzielni lub pracowników, muszą być poprzedzone decyzją Rady Nadzorczej podjętą na posiedzeniu.**
7. **Członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany do zachowania jako poufnych wszelkich informacji (pozyskanych ustnie w sposób pisemny lub w formie elektronicznej), do których dostęp uzyskał w związku z udziałem w Radzie Nadzorczej, a w szczególności umów, których treść powinna zostać poufna (m.in. tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia otrzymuje od jednostek wewnętrznych i nie udostępniania ich osobom trzecim. Zobowiązanie do zachowania**

poufności nie dotyczy informacji przekazanych do wiadomości publicznej lub powszechnie znanych.

§ 18

Uchwały Rady sprzeczne z przepisami prawa lub Statutu, bądź dobrymi obyczajami lub godzące w interesy Spółdzielni, mogą być w każdym czasie zaskarżone do sądu.

§ 19

1. W sprawach, w których Rada wykonuje uprawnienia kontrolno-nadzorcze, podejmuje ona decyzje w formie uchwał i zaleceń kierowanych do Zarządu Spółdzielni.
2. W sprawach nie wymagających podjęcia decyzji Rada wyraża swoje stanowisko w formie opinii zapisanej do protokołu.
3. Decyzje Rady przekazywane są Zarządowi Spółdzielni.

§ 20

Rada podejmuje decyzje w formie uchwał. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy składu Rady, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy, z wyjątkiem uchwały o odwołaniu członka Zarządu.

Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale. Nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych. Wynik głosowania ogłasza przewodniczący obrad.

1. W przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw” uważa się, że uchwała nie została podjęta.
2. Dla podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu wymagana jest większość 2/3 głosów.

§ 21

1. Głosowanie uchwał Rady jest jawne, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
2. *(skreślony)*.
3. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
4. Jeżeli głosowanie dotyczy uchwały, wyniki głosowania (liczba głosów "za" i "przeciw" wnioskowi oraz „wstrzymujących się”) należy podać w uchwale.
5. Każdy członek Rady, obecny na posiedzeniu Rady, w trakcie trwania obrad ma prawo zgłosić do protokołu umotywowane zdanie odrębne, jeżeli nie zgadza się z treścią podjętej decyzji.
6. Wyniki imiennego głosowania przy podejmowaniu uchwał, jak również zdania odrębne członków Rady wpisuje się w protokole z posiedzenia Rady.

VI. WYBÓR CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 22

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, przy czym głosowanie przeprowadza się oddzielnie na każdą funkcję w Zarządzie.
2. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
3. Głosujący wykreśla na karcie wyborczej nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
4. W przypadku gdy na karcie wyborczej pozostawiono więcej niż jedno niewykreślone nazwisko głos jest nieważny.
5. Zwycięzcą wyborów zostaje ten kandydat, który otrzymał największą liczbę oddanych głosów. W razie konieczności Przewodniczący zarządza dalsze tury głosowania.
6. Wybór członka Zarządu potwierdzane jest uchwałą Rady Nadzorczej.
7. **(skreślony).**
8. **(skreślony).**

VII. PROTOKOŁY I DOKUMENTY RADY

§ 23

1. Posiedzenia Rady są protokołowane. Po przyjęciu ich przez Radę są podpisywane przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę oraz Sekretarza Rady.
2. Protokół powinien zawierać:
 - a) numer kolejny narastająco z posiedzeń odbytych w danym roku kalendarzowym,
 - b) datę i miejsce posiedzenia, oraz godzinę rozpoczęcia i zakończenia posiedzenia,
 - c) listę obecności, stanowiącą załącznik do protokołu,
 - d) imiona i nazwiska innych osób zaproszonych do udziału w posiedzeniu,
 - e) otwarcie posiedzenia przez prowadzącego, oraz stwierdzenie prawidłowości zwołania posiedzenia Rady i jej zdolności do podejmowania uchwał,
 - f) zatwierdzenie porządku obrad,
 - g) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady oraz rozpatrzenie zgłoszonych uzupełnień lub poprawek do treści protokołu,
 - h) przebieg obrad,
 - i) nazwiska referentów sprawy,
 - j) nazwiska dyskutantów nad sprawą z podaniem wniosków,
 - k) zgłoszone sprzeciwy, zastrzeżenia i zdania odrębne,
 - l) oświadczenia złożone do protokołu,
 - m) każdorazowe odnotowanie godziny przybycia i opuszczenia posiedzenia przez członka Rady,
 - n) stwierdzenie powzięcia uchwał oraz ich pełną treść wraz z podaniem wyniku głosowania,
 - o) wnioski zgłoszone przez Członków Rady,
 - p) stwierdzenie przez prowadzącego zamknięcia posiedzenia.
3. Protokoły z obrad Rady przechowuje Zarząd Spółdzielni.

4. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących.
5. Uchwały, w imieniu Rady Nadzorczej podpisują obecni na posiedzeniu członkowie Prezydium Rady.
6. Dokumentacja z posiedzeń Rady Nadzorczej powinna być przechowywana w biurze Spółdzielni tak, aby zawsze była dostępna dla zainteresowanych członków Spółdzielni oraz zewnętrznych organów kontrolnych.
7. Za odpowiednie przechowywanie dokumentacji Rady Nadzorczej oraz za zabezpieczenie jej przed dostępem osób nieuprawnionych odpowiada Zarząd.

§ 24

Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz dokumenty do podpisania których zobowiązują ją przepisy Prawa Spółdzielczego, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut, a także korespondencję wysyłaną w jej imieniu, podpisują Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady Nadzorczej.

VIII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem decyzje podejmuje Rada Nadzorcza w granicach określonych Statutem Spółdzielni oraz przepisami prawa.

§ 26

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie Uchwałą nr 11/2016 z dnia 21 maja 2016 r.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

podpisano
(Paweł Sugier)

.....

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia:

podpisano
(Czesław Mędykowski)

.....

Tekst jednolity obejmuje zmiany wprowadzone:

- 1) Uchwałą: Nr 8/2023 Walnego Zgromadzenia z dnia 13 maja 2023 r.
- 2) Uchwałą: Nr 9/2023 Walnego Zgromadzenia z dnia 13 maja 2023 r.
- 3) Uchwałą: Nr 20/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 11 maja 2024 r.
- 4) Uchwałą: Nr 21/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 11 maja 2024 r.
- 5) Uchwałą: Nr 22/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 11 maja 2024 r.