

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ  
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**„WRZESZCZ”**

*w Gdańsku, ul. Lelewela 17*

## **I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA**

### § 1.

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami),
2. postanowień Statutu Spółdzielni,
3. niniejszego regulaminu.

### § 2.

1. Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej 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 realizacji przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań, w tym finansowych,

- 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy takich czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 8) wybór i odwoływanie członków Zarządu oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,
- 9) uchwalanie regulaminu Zarządu oraz regulaminu Zebrań Grup Członkowskich,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Zarządu, a także skarg na działalność Zarządu,
- 11) opiniowanie zmian statutowych przedstawianych do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w sposób określony w statucie,
- 13) uchwalanie zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich,
- 14) określanie ilości mandatów na członków Rady Nadzorczej w poszczególnych grupach członkowskich, proporcjonalnie do ilości członków tych grup,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni lub wykreślenie z rejestru członków, a nadto w sprawach uzasadnionych - uchylenie poprzednio podjętych uchwał w tych sprawach,
- 16) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
- 17) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 18) podejmowanie uchwał w sprawie badania sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości,
- 19) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym Spółdzielni,
- 20) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalanie wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym,
- 21) uchwalanie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno-finansowych inwestycji realizowanych w celu sprzedaży mieszkań,
- 22) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,

- 23) uchwalanie wysokości opłat oraz zasad uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
  - 24) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
  - 25) uchwalanie regulaminów organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
  - 26) określanie zasad obciążania właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej,
  - 27) uchwalanie wszelkich regulaminów i zasad niezastrzeżonych do kompetencji innych organów.
2. W celu wykonania swych 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. Czynności te mogą być wykonywane przez upoważnionych przez Prezydium Rady Nadzorczej co najmniej 2 członków Rady.
  3. Rada Nadzorcza ma prawo przeprowadzać doraźne kontrole w zakresie wybranych przez siebie tematów.
  4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## **II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ**

### § 3.

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków Spółdzielni wybranych przez Zebrania Grup Członkowskich na okres 3 lat.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 dotyczą Rad Nadzorczych wybranych po zarejestrowaniu Statutu Spółdzielni zgodnego z Ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić członkowie Zarządu, kierownicy bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, pełnomocnicy 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.
5. Nie mogą być wybierane w skład Rady Nadzorczej osoby będące pracownikami Spółdzielni.

6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić ani kandydować do jej składu osoby prawomocnie skazane za przestępstwo wyrokiem sądu.

#### § 4.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Na zaproszenie Przewodniczącego w posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym Przewodniczący Komisji powołanych przez Radę Nadzorczą.

#### § 5.

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje.

#### § 6.

Członek Rady Nadzorczej wybrany do pełnienia określonej funkcji w Radzie lub jej Komisji może zostać odwołany z tej funkcji przez Radę w przypadku złożenia z niej rezygnacji lub na umotywowany wniosek Przewodniczącego danej Komisji albo Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

#### § 7.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni przez zwołującego zebranie członkowie Zarządu oraz inni goście w odniesieniu do poszczególnych punktów porządku obrad.
2. W sprawach istotnych dla Spółdzielni Rada na swoich posiedzeniach zobowiązana jest zasięgać opinii i informacji Zarządu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w posiedzeniach Zarządu za zgodą Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

### **III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ**

#### § 8.

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.

## § 9.

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od ustalenia składu Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub - w razie jego nieobecności - Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał, podając porządek obrad z wyprzedzeniem 7 dniowym.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## § 10.

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad oraz projektami uchwał wraz z uzasadnieniem powinny być doręczone członkom Rady i Zarządowi co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. W sprawach dotyczących planów działalności Spółdzielni i ich wykonania - materiały winny być dostarczane z wyprzedzeniem 7 dniowym z porządkiem obrad.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia ze Spółdzielni lub wykreślenia z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 14 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.
4. W sprawach wyjątkowych, niecierpiących zwłoki, nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane telefonicznie bez zachowania wymaganych terminów z podaniem jedynie tematu posiedzenia.

## § 11.

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości jej członków z wyprzedzeniem 7 dniowym.
2. Rada Nadzorcza może odroczyć rozpoznanie określonej sprawy do następnego posiedzenia.

## § 12.

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium. Każdy członek Rady Nadzorczej bierze udział w pracach komisji.

2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność Przewodniczącemu Rady Nadzorczej lub Przewodniczącemu Komisji.
3. Członek Rady Nadzorczej, który:
  - 1) uchyla się od udziału w pracach Rady,
  - 2) opuścił więcej niż 3 kolejne posiedzenia Rady bez usprawiedliwienia,
  - 3) swoim postępowaniem rażąco narusza Statut Spółdzielni lub zasady współzycia społecznegomoże zostać na wniosek Rady odwołany z jej składu przez Grupę Członkowską, przez którą został wybrany większością 2/3 głosów.
4. Utrata lub wygaśnięcie mandatu członka Rady Nadzorczej następuje w przypadkach określonych w Statucie Spółdzielni.

#### § 13.

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu, przy czym uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
4. W razie równej liczby głosów za i przeciw uchwale, głosowanie należy powtórzyć.
5. Członkowie Rady Nadzorczej nie biorą udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
6. W sprawach nie objętych § 2 ust. 1 niniejszego regulaminu Rada Nadzorcza może wyrażać swoje stanowisko w formie opinii, wniosków bądź uchwał.

#### § 14.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu.
3. Przewodniczący posiedzenia zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach, co do których większością głosów przyjęto taki tryb głosowania.

#### § 15.

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców.

## § 16.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się niezwłocznie w protokole.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady. W razie nieobecności Przewodniczącego Rady lub Sekretarza Rady albo obydwu zastępuje ich odpowiednio: Zastępca Przewodniczącego Rady oraz Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

## **IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ**

### § 17.

1. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej jako organu organizującego prace Rady należy w szczególności:
  - 1) ustalanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności,
  - 2) ustalanie terminów i propozycji porządków obrad Rady Nadzorczej,
  - 3) rozpatrywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
  - 4) przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady, a w szczególności w sprawie powołania komisji Rady Nadzorczej,
  - 5) koordynacja prac komisji Rady Nadzorczej,
  - 6) rozpatrywanie spraw zleconych przez Radę Nadzorczą w zakresie niewymagającym podejmowania uchwał.
2. Prezydium Rady Nadzorczej składa informację ze swych prac na najbliższym zebraniu plenarnym Rady.

### § 18.

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

## **V. KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

### § 19.

1. Komisje Rady działają w granicach określonych regulaminem komisji.
2. Uchwała o powołaniu komisji określa zakres i czas działania komisji.
3. Regulamin każdej komisji uchwała na wniosek komisji, Rada Nadzorcza.
4. W skład komisji wchodzi co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej.

### § 20.

1. Przewodniczącego komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisja wybiera ze swego grona Sekretarza oraz w miarę potrzeby Zastępcę Przewodniczącego.
3. Członkom komisji w ramach ich kompetencji określonych regulaminem komisji, bądź na polecenie Rady, przysługują uprawnienia Rady Nadzorczej przewidziane w § 2 ust. 2 niniejszego regulaminu.

### § 21.

Opinie i wnioski Komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

## **VI. WYBÓR I ODWOŁYWANIE CZŁONKÓW ZARZĄDU**

### § 22.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Wybór następuje w drodze konkursu spośród dowolnej liczby kandydatów. Warunki konkursu i wymagania kwalifikacyjne stawiane kandydatom określa Rada Nadzorcza przed ogłoszeniem konkursu.
3. W skład Zarządu ani kandydować do jego składu nie mogą osoby prawomocnie skazane za przestępstwo wyrokiem sądu.
4. Komisja Skrutacyjna wybrana spośród członków Rady Nadzorczej przygotowuje karty wyborcze, na które wpisuje nazwiska wszystkich zgłoszonych kandydatów.
5. Po wysłuchaniu kandydatów na Członka Zarządu Przewodniczący Rady zarządza głosowanie tajne.



### § 23.

1. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kartki wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Na karcie do głosowania głosujący pozostawia tylko nazwisko kandydata, na którego głosuje.
3. W przypadku pozostawienia na karcie do głosowania większej liczby nazwisk, głos uznaje się za nieważny.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu wybierany jest ten kandydat, który w wyniku wyborów uzyskał ostatecznie ponad 50% głosów statutowego składu Rady Nadzorczej. W razie potrzeby Przewodniczący zarządza kolejne tury głosowania.
6. Rada Nadzorcza ma prawo unieważnienia konkursu na członka Zarządu bez podania przyczyn.

### § 24.

1. Rada Nadzorcza może odwołać w każdej chwili członka Zarządu po zamieszczeniu sprawy odwołania w porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej, zgodnie z zapisami Statutu Spółdzielni.
2. Członek Zarządu, którego odwołanie ma być przedmiotem obrad Rady, winien być zawiadomiony o posiedzeniu Rady w tej sprawie z wyprzedzeniem co najmniej 7 dniowym, pod rygorem niemożności podjęcia uchwały w tej sprawie.
3. Członek Zarządu, którego dotyczy sprawa odwołania ma prawo być obecny na posiedzeniu Rady Nadzorczej i składać wyjaśnienia.
4. Głosy oddane za i przeciw odwołaniu oblicza Komisja Skrutacyjna wybrana spośród członków Rady Nadzorczej i przedstawia wyniki głosowania Przewodniczącemu Rady.
5. Odwołanie jest skuteczne, jeżeli za odwołaniem oddano ponad 50 % głosów statutowego składu Rady Nadzorczej.
6. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
7. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
8. Rada Nadzorcza ma prawo, w uzasadnionych przypadkach, zawiesić członka Zarządu w czynnościach do momentu rozpatrzenia sprawy odwołania przez Radę Nadzorczą.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 25.

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń.
2. Poszczególnym członkom Rady Nadzorczej przysługują następujące ryczały miesięczne:
  - Przewodniczący Rady Nadzorczej – 70% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
  - Przewodniczący Komisji Rady Nadzorczej i Członek Prezydium Rady Nadzorczej pracujący w Komisji – 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
  - Członkowie Komisji Rady Nadzorczej oraz Członek Prezydium Rady Nadzorczej niepracujący w Komisji - 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
  - Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej - 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
3. Nie przysługuje wynagrodzenie zarówno wtedy, gdy członek Rady Nadzorczej nie bierze udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej w danym miesiącu, jak i wtedy, gdy w danym miesiącu nie zwołano żadnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

### § 26.

1. Członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, a ponadto wykonywać usług i dostaw na rzecz Spółdzielni oraz uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność na rzecz Spółdzielni.
2. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 1 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu go w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej.
3. W razie zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności z powodu naruszeń zakazu działalności konkurencyjnej należy zwołać Zebranie Grupy Członkowskiej, która dokonała wyboru zawieszzonego członka Rady Nadzorczej w ciągu 4 tygodni od dnia podjęcia uchwały o zawieszeniu.

4. Zebranie Grupy Członkowskiej rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

§ 27.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 29 maja 2010 r. uchwałą nr 9/10.