

**R E G U L A M I N**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„ CIESZYNIANKA „ W CIESZYNIE**

---

**§ 1**

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 1995r. nr 54, poz. 298 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 119/2003, poz. 1116 z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

**§ 2**

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

**§ 3**

1. Członków Rady Nadzorczej wybierają części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 7 -12 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata - licząc od Walnego Zgromadzenia, na którym ją wybrano do Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez biorących udział w głosowaniu tej części Walnego Zgromadzenia, na której dokonano wyboru,
  - 2) rezygnacji,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni, względnie cofnięcia pełnomocnictwa w przypadku przedstawiciela osoby prawnej,
  - 4) podjęcia zatrudnienia w Spółdzielni,
  - 5) śmierci.
6. Uzupełnienie składu Rady Nadzorczej następuje zgodnie z § 28 ust. 12 Statutu Spółdzielni.

**§ 4**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej w tym:
  - a) opracowywanie rocznych planów działalności Rady w terminie do jednego miesiąca przed danym okresem z uwzględnieniem najpilniejszych zagadnień do rozwiązania w Spółdzielni,
  - b) opracowywanie rocznych zadań dla Zarządu w układzie kwartalnym zawierających najpilniejsze sprawy do załatwienia dla Spółdzielni w danym okresie, przy czym zadania te winny być ustalone w terminie jednego miesiąca przed okresem, na który je ustalono, a stopień realizacji zadań stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości premii kwartalnej dla członków Zarządu,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:

- a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem ich pełnego zakresu, terminowości oraz przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
  - c) przeprowadzanie kontroli sposobu załatwiania 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 organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 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 między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; wówczas do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 9) określanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami wyszczególnionymi w §§ 43 i 44,
  - 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
  - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na remonty budynków,
  - 12) uchwalanie regulaminu porządku domowego i używania lokali w domach Spółdzielni,
  - 13) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
  - 14) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
  - 15) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz ustalanie klucza podziału mandatów do Rady Nadzorczej,
  - 16) wybieranie i odwoływanie członków Zarządu, zawieranie z nimi umów o pracę i ustalanie wynagrodzenia,
  - 17) koordynowanie działalności Rad Osiedli oraz uchwalanie Regulaminu Rady Osiedla,
  - 18) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,
  - 19) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
  - 20) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni i wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 21) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, przydziału, wynajmu i zamiany lokali,
  - 22) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
  - 23) uchwalanie innych regulaminów związanych z bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni, w tym regulaminu Rady Nadzorczej i Zarządu,
  - 24) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu lub pożyczki, w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone były środki finansowe pochodzące z tego kredytu lub pożyczki, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 25) udział w charakterze obserwatorów w pracach Komisji Przetargowej w całym postępowaniu przetargowym aż do jego zakończenia.

- 26) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w wypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
- 27) opiniowanie projektów uchwał kierowanych na Walne Zgromadzenie.

## § 5

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, informacji i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Prawo do wglądu w dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu.
3. Członkowi Rady Nadzorczej przysługuje prawo wglądu do wszystkich ksiąg i dokumentów, w szczególności wynikających z porządku posiedzenia Rady Nadzorczej, a także do żądania od Zarządu wszelkich sprawozdań i wyjaśnień za zgodą Rady.
4. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy wynikającej z ustaw i innych przepisów szczegółowych.
5. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002r. nr 101, poz.926), w zakresie danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni uzyskanych w związku z pełnioną funkcją.

## § 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
  - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
    - ustalanie porządku obrad Rady,
    - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
    - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca, nie rzadziej niż raz na kwartał.
5. Z posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły.

## § 7

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu Komisję Rewizyjną i może powołać komisje stałe lub czasowe, których przewodniczącym powinien być członek Rady Nadzorczej.
2. Komisje działają zgodnie z planami pracy, uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej rozpatrzenia.
4. Zakres działania oraz tryb pracy komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
5. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3-7 członków Spółdzielni powołanych przez Radę Nadzorczą. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada Nadzorcza spośród swoich członków na okres trwania kadencji Rady.
6. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

7. Komisje współpracują ze sobą, a w razie potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

## § 8

Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

## § 9

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Zarząd Spółdzielni w terminie do 14 dni od daty odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, na którym wybrana została Rada Nadzorcza.

## § 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca, w siedzibie Spółdzielni.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek co najmniej 6 członków Rady, Komisji Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić nieobecność.
4. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w sprawie, Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na trzy 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.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej 5 dni przed posiedzeniem Rady. Materiały i projekty uchwał udostępniane są członkom Rady Nadzorczej razem z porządkiem obrad. W szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą wszystkich członków Rady, Rada Nadzorcza ma prawo głosować uchwałę nie będącą w porządku obrad przedstawionym na 5 dni przed posiedzeniem Rady.
6. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
7. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji uczestniczą za zaproszeniem z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne osoby.
8. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu lub tajnie, na wniosek członka Rady Nadzorczej po przegłosowaniu przez Radę Nadzorczą.
9. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

10. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, przy możliwości głosowania „za”, „przeciw” i „wstrzymujący się od głosu”.
11. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, a jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.

### **§ 11**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady wybranego zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

### **§ 12**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności z - ca przewodniczącego lub członek Prezydium, 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.
5. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia podaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

### **§ 13**

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w siedzibie Spółdzielni.

### **§ 14**

1. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu w głosowaniu tajnym w oparciu o wcześniej podjętą uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie zasad wyboru Prezesa Zarządu.
2. Pozostałych członków Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym spośród kandydatów wskazanych przez Prezesa Zarządu.
3. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, a członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.

5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
6. Komisja skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
7. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji skrutacyjnej.
8. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
9. Głos jest nieważny, jeżeli :
  - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez komisję Wyborczą,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
10. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
11. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, jednak nie mniej niż 2/3 ważnie oddanych głosów.
12. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

## § 15

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia i jest skuteczne, jeśli zostało podjęte większością 2/3 głosów.
2. Odwołując członka Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje równocześnie decyzję o zachowaniu lub rozwiązaniu stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

## § 16

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje przywrócone.

## § 17

1. Protokół z obrad Rady Nadzorczej sporządza etatowy pracownik Spółdzielni, a podpisują go przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
6. Uprawnienia przewidziane w ust.4 i 5 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

**§ 18**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej 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.
3. Pod podjęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których :
  - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
  - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu go w pełnieniu czynności jako członka Rady Nadzorczej.
5. Walne Zgromadzenie lub część Walnego Zgromadzenia, które dokonało wyboru członka, na najbliższym zebraniu rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu z funkcji zawieszonoego członka Rady.

**§ 19**

W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni, 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.

**§ 20**

Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

**§ 21**

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą (**uchwała nr 26/2008**) i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

.....  
/Elżbieta Czapik/

.....  
/Stanisław Duda/