

## REGULAMIN

### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej /tekst ujednoczony po zmianach z dnia 24.06.2023 r./**

Na podstawie § 135 Statutu ustala się następujący tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą SML-W „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej.

#### § 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

#### § 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (j.t. : Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 z późn. zm. ), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

#### § 3

1. Rada nadzorcza składa się z **9** członków.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, które biorą udział w Walnym Zgromadzeniu jako pełnomocnicy osób prawnych.
4. W skład Rady Nadzorczej 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 Spółdzielni.
5. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję, zwołanego w trzecim roku kalendarzowym od wyboru ustępującej Rady.
6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
7. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
8. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować osoby pozostające w sporze sądowym ze Spółdzielnią.
9. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących :

- zatrudnienia w Spółdzielni,
- prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
- zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
- liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.

Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania.

10. Komisja Wyborcza sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

11. Członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

12. Wybory członków Rady Nadzorczej 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 Mandatowo-Skrutacyjnej.

13. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

14. Głos jest nieważny, jeżeli :

- a) zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Komisję Wyborczą,
- b) karta wyborcza jest przekreślona,
- c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.

15. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

16. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.

17. W przypadku, gdy nie jest możliwe obsadzenie wszystkich mandatów wskutek otrzymania przez dwóch lub więcej kandydatów równej ilości głosów, wybór na nieobsadzone mandaty następuje w II turze wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych mandatów, wyłoniona według największej liczby otrzymanych głosów spośród tych kandydatów, którzy nie otrzymali mandatów w I turze głosowania. W II turze zostają wybrani kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów. Przy równej liczbie głosów przeprowadza się dodatkowe głosowanie.

18. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać 9 członków, tj. liczby członków Rady określonej w statucie Spółdzielni.

#### § 4

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń. Wysokość wynagrodzenia przysługującego członkom Rady Nadzorczej oraz zasady jego wypłacania określa Regulamin wypłacania wynagrodzeń członkom Rady Nadzorczej SML-W „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej za udział w posiedzeniach, uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

## § 5

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji , na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podanym do wiadomości członków był przewidziany punkt dotyczący odwołania członka Rady Nadzorczej,
  - b) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie na swoim najbliższym posiedzeniu wybiera nowego członka Rady, podejmując uchwałę o uzupełnieniu składu Rady Nadzorczej. Kadencja nowego członka Rady upływa z końcem kadencji całej Rady.

## § 6

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez :
    - a) badanie okresowych sprawozdań finansowych oraz innych sprawozdań z działalności Spółdzielni,
    - 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) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 5) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
  - 6) nadzór nad realizacją uchwał Walnego Zgromadzenia,
  - 7) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania Spółdzielni do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 9) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 10) uchwalanie regulaminu komisji Rady Nadzorczej,
  - 11) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach (do reprezentowania Spółdzielni wystarcza dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych),

- 12) ustalanie zakresów czynności dla poszczególnych członków Zarządu i uchwalanie regulaminów dotyczących Zarządu,
- 13) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 14) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 15) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
- 16) rozpatrywanie kierowanych do Rady Nadzorczej wniosków i pism członków Spółdzielni oraz wniosków z Walnego Zgromadzenia dotyczących działalności Spółdzielni,
- 17) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 18) uchwalanie zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości wspólnych, nieruchomości Spółdzielni, a także związanych z innymi zobowiązaniami Spółdzielni oraz zasad ustalania opłat przypadających na lokale z tego tytułu,
- 19) uchwalanie regulaminów rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 20) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 21) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 22) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 23) uchwalanie innych regulaminów z delegacji statutu,
- 24) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągania kredytów oraz ich zabezpieczenia 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 do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 25) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokali z użytkowego na mieszkalny lub odwrotnie,
- 26) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 27) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 28) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy lub nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 29) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 30) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jeden lokal,
- 31) podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość w dwa odrębne lokale,
- 32) podejmowanie uchwał w sprawie zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe.

2. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji w sprawach, dla których w statucie zastrzeżono kompetencje innym organom Spółdzielni.

3. 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.

4. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu. Indywidualni członkowie lub grupy członków Rady Nadzorczej ( w tym członkowie prezydium Rady Nadzorczej) mogą korzystać z tego prawa, o ile zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej, powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.

5. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych i które zawierają pisemne pouczenie o ich poufności.

6. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są przestrzegać przepisów ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (j.t. : Dz. U. z 2016 r., poz. 922 ze zm.) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni, oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, jak również przepisów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni w tym zakresie.

7. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## § 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona prezydium. W skład prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.

2. Zadaniem prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu komisje stałe:

- rewizyjną,

- techniczną, oraz dokonuje wyboru przewodniczących tych komisji.

4. Rada Nadzorcza w miarę potrzeby może powoływać także komisję skarg i wniosków lub inne komisje czasowe do zbadania poszczególnych spraw.

5. Szczegółowy zakres i tryb działania komisji określają ich regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

6. 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.

7. Rada Nadzorcza może w czasie trwania kadencji dokonywać uzasadnionych na piśmie zmian Prezydium Rady Nadzorczej, jak również przewodniczących komisji. Odwołanie członka Prezydium lub przewodniczącego komisji może nastąpić zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy statutowej ilości członków Rady w głosowaniu tajnym.

8. Wniosek o odwołanie z funkcji członka Rady, o którym mowa w ust. 7, może być złożony na piśmie bezpośrednio przed posiedzeniem Rady a jego wprowadzenie do porządku obrad wymaga bezwzględnej większości głosów. Wniosek ten powinien być uzasadniony i podpisany przez co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej.

## § 8

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, co najmniej raz w miesiącu.

2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek co najmniej czterech członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania się, zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 7 dni od daty odbycia Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru nowego składu Rady.
4. Porządek posiedzenia przygotowuje prezydium Rady Nadzorczej.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady w formie pisemnej łącznie z projektami uchwał co najmniej na 5 dni przed **dniem** posiedzenia 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. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
8. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym za wyjątkiem spraw, dla których statut stanowi inaczej. Przy obliczaniu wymaganej dla podjęcia uchwały większości głosów, uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwały.
9. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
10. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.
11. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej prezydium oraz komisji, mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
12. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni.
13. Z obrad Rady Nadzorczej sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz lub zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej.
14. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
15. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.
16. Członkom Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej.
17. **Posiedzenie Rady Nadzorczej kończy Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego poprzez ogłoszenie zakończenia posiedzenia, jeżeli członkowie Rady Nadzorczej nie zgłaszają wniosków lub spraw dotyczących działalności Spółdzielni, które mieszczą się w porządku obrad.**

## § 9

1. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu Spółdzielni większością **2/3** statutowej liczby członków Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Zarządu wybierani są w drodze konkursu. Tryb przeprowadzania konkursu określa Regulamin przeprowadzania konkursu na stanowisko prezesa/z-cy prezesa Zarządu, uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
4. Odwołanie członka Zarządu może nastąpić w każdym czasie większością **2/3** statutowej liczby członków Rady Nadzorczej i jest przesłanką wypowiedzenia stosunku pracy. Odwołanie

wymaga pisemnego uzasadnienia. Odwołanemu członkowi Zarządu nie przysługuje w tej materii odwołanie w postępowaniu wewnętrznospółdzielczym.

5. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie nie udzieli absolutorium członkowi Zarządu, nie podejmując uchwały o jego odwołaniu, Rada Nadzorcza może odwołać go zwykłą większością głosów w każdym czasie.

#### § 10

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.

2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.

3. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

4. Członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby pozostające z nimi w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej nie mogą prowadzić przedsiębiorstw świadczących usługi na rzecz Spółdzielni lub prowadzić działalności handlowej w szczególności jako właściciele, wspólnicy lub członkowie zarządu tych przedsiębiorstw.

5. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu określonego w ust. 3 lub ust.4, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu. Ostateczną decyzję w sprawie naruszenia zakazu określonego w ust.3 lub ust.4 podejmuje w stosunku do członka Rady Nadzorczej -Walne Zgromadzenie.

#### § 11

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące 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.

#### § 12

Członkowie Rady Nadzorczej odpowiadają wobec Spółdzielni za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponoszą za to winy.

#### § 13

1. Niniejszy regulamin został uchwalony uchwałą Walnego Zgromadzenia SMLW „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej nr 11/2018 w dniu 30.06.2018 r.
2. Traci moc regulamin Rady Nadzorczej uchwalony uchwałą Walnego Zgromadzenia SMLW „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej nr 11/2012 z dnia 16.06.2012 r.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

**Kazimierz Duda**

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

**Zdzisław Duszyński**

.....