

## REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ODRA”

### W OŁAWIE

#### §1

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. nr 54, poz. 288 i nr 133, poz. 654, z 1996 r. nr 5, poz. 32, nr 24, poz. 110 i nr 43, poz. 189, z 1997 r. nr 32, poz. 183, nr 111, poz. 723 i nr 121, poz. 769 i 770, z 1999 r. nr 40, poz. 399, nr 60, poz. 636, nr 77, poz. 874 i nr 99, poz. 1151 oraz z 2001 r. nr 4, poz. 27 i nr 69, poz. 724), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

#### § 2

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

#### § 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów przedstawicieli biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
  - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojrzeniu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
6. Wybory na zwolniony mandat członka Rady Nadzorczej przeprowadza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

#### § 4

1. 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) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni oraz określenie sposobu ich wynagradzania,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących stosunku członkostwa, dokonywanie wykluczenia albo wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 6) 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 do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,
  - 9) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 10) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 11) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

- 12) 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; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 13) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 14) uczestniczenie w czynnościach lustracyjnych,
- 15) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 16) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 17) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 18) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 19) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 20) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 22) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
- 23) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 24) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 25) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 26) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 27) uchwalanie regulaminu Rady Osiedla i zasad wynagradzania członków Rad Osiedli,
- 28) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
- 29) ustalenie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

## § 5

1. 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.
2. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu.  
Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.
3. 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 (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, p. z. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

## § 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady a w razie jego nieobecności —zastępca.

§ 7

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji w składzie przewodniczący, zastępca i sekretarz.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
3. Komisje działają zgodnie z planem pracy uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
4. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
5. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu i osoby zaproszone.
6. Komisje Rady nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
7. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca lub sekretarz.

§ 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 zebranie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółdzielni w celu ukonstytuowania się Rady nadzorczej w ciągu 14 dni po sporządzeniu protokołu z obrad Kolegium o którym mowa w § 50 ust. 2 statutu.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności — jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na pisemny wniosek 3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał), co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.

§ 11

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 12

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

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera na czas nieokreślony i odwołuje członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.  
Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.

3. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
  - a) imienia i nazwiska kandydata,
  - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji.  
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. Wyboru Prezesa i Zastępcy Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnych głosowaniach.
9. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
10. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję skrutacyjną,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
11. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
12. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, jednak nie mniej niż 50 % statutowego składu Rady Nadzorczej.
13. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
14. W celu wyłonienia kandydatów Rada Nadzorcza może wdrożyć postępowanie konkursowe, ustalając jednocześnie jego zasady.

#### § 14

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie większością 2/3 głosów, ale wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

#### § 15

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 na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

#### § 16

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują 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.

#### § 17

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. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
4. O uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka Rady Nadzorczej decyduje najbliższe Walne Zgromadzenie.

§ 18

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.

§ 19

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady Nadzorczej, niezatrudnionych w spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 20

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa statut Spółdzielni.

§ 21

1. Regulamin Rady Nadzorczej został uchwalony przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 5/2009 z dnia 09.06.2009r. i obowiązuje od dnia jej powzięcia.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków nr 4/2003 z 27 czerwca 2003 r.

Oława, dnia 09 czerwca 2009 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
Lokatorsko-Własnościowa „ODRA”  
55-200 Oława, ul. 1 Maja 22

## Uchwała nr 5 / 2009

### Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra” w Oławie odbytego w częściach od 25 maja 2009 r. do 29 maja 2009 r., w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra” w Oławie działając na podstawie § 38 pkt 15 oraz § 50 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

#### § 1

Zatwierdza się Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Odra” w Oławie.

#### § 2

Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Uchwałą nr 4/2003 z dnia 27 czerwca 2003 roku.

#### § 3

Za przyjęciem Uchwały oddano 127 głosów przeciw 0, na ogólną liczbę 140 członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

#### § 4

Uchwała wchodzi w życie po protokolarnym potwierdzeniu przez Kolegium w składzie: przewodniczący obrad i sekretarze, poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 50 Statutu Spółdzielni, tj. z dniem 09 czerwca 2009 roku.

#### Sekretarze Walnego Zgromadzenia:

Cz. I – Józef Domański .....  
Cz. II – Bogdan Janicki .....  
Cz. III – Ludwik Golec .....  
Cz. IV – Krystyna Lech .....

#### Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:

Cz. I – Kazimierz Wawrzyniak .....  
Cz. II – Józef Gabryluk .....  
Cz. III – Ewa Karaszowska-Jurczyk .....  
Cz. IV – Józef Szczupał .....