

# **REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK” W KATOWICACH**

## **I. Postanowienia ogólne.**

### **§ 1**

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44-46 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16.09.1982 r. (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443 wraz z późniejszymi zmianami), art. 8<sup>2</sup> ust. 2 - 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. (tj. Dz. U. 2013 poz. 1222 wraz z późniejszymi zmianami) oraz postanowień §§ 69-81 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach i niniejszego regulaminu.

### **§ 2**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

### **§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni upoważniona przez osobę prawną.
2. W przypadku podziału Spółdzielni i związanego z tym zbycia zasobów, zmniejsza się liczbę członków Rady Nadzorczej o ilość osób wynikłą z tego działania.
3. 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.
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 tej samej Spółdzielni.
5. (skreślony).

### **§ 4**

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. Nadto Walne Zgromadzenie wybiera 5 zastępców członków Rady Nadzorczej, którymi zostają kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów spośród osób, które nie weszły w skład Rady.

## § 5

1. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, a w przypadku Walnego odbywanego w częściach, od posiedzenia Kolegium Walnego Zgromadzenia, autoryzującego treść podjętej uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, do posiedzenia Kolegium Walnego Zgromadzenia, autoryzującego treść podjętej uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
2. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w wyborach uzupełniających trwa do końca kadencji Rady Nadzorczej.

## § 6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
  - b) zrzeczenia się mandatu,
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - d) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
  - e) podjęcia pracy w Spółdzielni.
2. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady z innych przyczyn niż wynikające z § 3 ust.2 w jego miejsce wchodzi zastępca członka Rady, który w czasie wyborów uzyskał kolejno największą liczbę głosów, co sankcjonuje uchwała Rady Nadzorczej.
3. W przypadku zmniejszenia się ilości członków Rady Nadzorczej i ich zastępców poniżej ilości określonej w § 3 ust.1 lub § 3 ust.2 w przypadku podziału Walne Zgromadzenie przeprowadza wybory uzupełniające członków Rady i ich zastępców.

## § 7

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborze zwołuje Zarząd w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na 2 miesiące.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2-ch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

## § 8

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia.

2. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad, mające być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą winny być w miarę możliwości uprzednio przeanalizowane i zaopiniowane przez odpowiednie Komisje Rady.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków albo wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o czasie i miejscu tego posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamia się Zainteresowanego członka informując go o prawie składania wyjaśnień. Jeżeli członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie ani nie usprawiedliwi swej nieobecności, Rada Nadzorcza rozpatruje sprawę bez jego udziału.

## **II. Zakres działania Rady Nadzorczej.**

### **§ 9**

#### **1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:**

- 1) uchwalanie planów gospodarczych, w tym planów rzeczowo – finansowych gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych i programów działalności społecznej i oświatowo kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie i przyjmowanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych 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. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
- 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 10) uchwalenie zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wysokości wkładów,
- 11) rozliczanie kosztów poniesionych na prace remontowe, polegające na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- 12) uchwalanie zasad wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 13) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

- 15) ustalanie zasad i zaliczanie członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i podejmowanie w tym zakresie uchwały,
  - 16) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
  - 17) ustalanie liczby członków i zasięgu terytorialnego poszczególnych Rad Osiedlowych,
  - 18) uchwalanie regulaminu Rad Osiedli,
  - 19) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
  - 20) uchylene decyzji Rad Osiedli niezgodnych z przepisami prawa, Statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
  - 21) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Ustawie „Prawo Spółdzielcze” i Statucie,
  - 22) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni oraz uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 23) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
  - 24) żądanie przeprowadzenia lustracji, uczestniczenie w niej oraz nadzór nad wykonywaniem ustaleń i wniosków polustracyjnych,
  - 25) podejmowanie uchwał w sprawie poddania badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości rocznych sprawozdań finansowych wraz ze wskazaniem biegłego rewidenta,
  - 26) występowanie do Zarządu z wnioskiem o wszczęcie postępowania w trybie art. 16 Ustawy o własności lokali w przypadkach określonych w art. 17<sup>10</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 27) akceptacja i rekomendacja strategii remontowej Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu,
  - 28) uchwalanie regulaminu ponoszenia kosztów regulacji spraw terenowo-prawnych gruntów,
  - 29) uchwalanie regulaminu kontroli wewnętrznej,
  - 30) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej,
  - 31) uchwalanie regulaminu ustalania i rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków,
  - 32) uchwalanie regulaminu przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
  - 33) uchwalanie regulaminu zasad przyznawania i rodzajów odznak i wyróżnień,
  - 34) uchwalanie regulaminu dotyczącego zasad postępowania przy przeprowadzaniu konkursów ofert i udzielania zamówień na roboty remontowo – budowlane i konserwacyjne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sporządzenia i udostępnienia wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz kontrolować stan majątku Spółdzielni.
  3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

### **III. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.**

#### **§ 10**

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 8 .
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

#### **§ 11**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego zastępca, 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 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.

#### **§12**

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwał , przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołań członka Zarządu.

#### **§13**

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego lub jego zastępców, sekretarza Rady i protokolanta.
2. Uchwały podejmowane w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz w innych sprawach – jeżeli przysługuje od nich odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowywane są w siedzibie Zarządu.

#### **§14**

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydatów na członków Zarządu, członkowie Rady obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się na piśmie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatury od przedłożenia

im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.
5. Po zgłoszeniu kandydatów przewodniczący sporządza alfabetyczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.

#### **§15**

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje, pozostawiając na karcie nie więcej nazwisk niż miejsc do obsadzenia.
3. W przypadku, gdy liczba nie skreślonych na karcie do głosowania nazwisk jest większa od liczby miejsc do obsadzenia, głos uznany jest za nieważny.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki wyborów.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, jednak nie więcej niż skład Zarządu określony w statucie.

#### **§ 16**

1. Rada Nadzorcza może uchwalić ogłoszenie konkursu kandydatów na członków Zarządu.
2. Dla przeprowadzenia konkursu Rada Nadzorcza powołuje Komisję Konkursową spośród członków Spółdzielni. Co najmniej połowę składu komisji winni stanowić członkowie Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza określa szczegółowe zasady przeprowadzania konkursu w formie regulaminu.

#### **IV. Prezydium Rady Nadzorczej.**

#### **§ 17**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady. Wybory do Prezydium są tajne.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.
3. Z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują: przewodniczący Rady lub jego zastępca, sekretarz i protokolant. Protokoły są przechowywane w siedzibie Zarządu.

## **V. Komisje Rady Nadzorczej.**

### **§ 18**

1. W skład Komisji Rady Nadzorczej z wyjątkiem Komisji Rewizyjnej mogą wchodzić zastępcy członków Rady. Przewodniczącym Komisji może zostać tylko członek Rady Nadzorczej
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

### **§ 19**

1. Komisje działają zgodnie z planami pracy, zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą.
2. Sprawozdania i wnioski Komisji przedkładane są Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia przez przewodniczących Komisji lub ich zastępców.
3. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i pomocniczy dla Rady.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

## **VI. Postanowienia końcowe.**

1. Niniejszy regulamin zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbyte w częściach w dniach 17.05.2010r., 19.05.2010r., 24.05.2010r., 26.05.2010r., 31.05.2010r., 7.06.2010r., uchwałą numer 6/WZ/2010 autoryzowaną przez Kolegium Walnego w dniu 21.06.2010r. oraz uchwałą numer 18/WZ/2016 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 13.06.2016 r., 14.06.2016 r, 15.06.2016 r.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach zatwierdzony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 18.06.1996r. uchwałą nr 29/96 wraz z aneksem przyjętym na Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 26.05.2004 r. uchwałą nr 18/2004.