

**Z a ł ą c z n i k**  
**do Uchwały Nr 38/07/2022**  
**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„TERESA” w Tychach**  
**z dnia 27.07.2022 r.**

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TERESA” W TYCHACH**  
**(tekst jednolity ustalony 27.07.2022 r.)**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (zwanej dalej także: „Prawo spółdzielcze”), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (zwanej dalej także: „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”), statutu SM „TERESA” w Tychach oraz niniejszego regulaminu.

### **§ 2**

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni, zgłoszonych przez członków Spółdzielni w trybie § 73 Statutu.
- 1<sup>1</sup>. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i biegnie od dnia spisania protokołu, o którym mowa w § 76 ust. 3 statutu Spółdzielni z Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do odbywanego w trzecim roku kadencji Walnego Zgromadzenia, które dokonało wyboru Rady na następną kadencję.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przed upływem kadencji lub został odwołany przez Walne Zgromadzenie wstępuje osoba, która otrzymała największą liczbę głosów spośród kandydatów, którzy nie weszli w skład Rady Nadzorczej w ostatnich wyborach, a jeśli nie wyrazi ona zgody na członkostwo w Radzie Nadzorczej – osoba, która otrzymała kolejno największą liczbę głosów. Postanowienia § 75 ust. 7 Statutu stosuje się odpowiednio.
4. (skreśla się).
5. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w art. 56 § 3 Prawa spółdzielczego i podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności, najbliższe zwołane Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

### **§ 3**

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,

- d/ dokonywanie okresowych ocen działalności Zarządu w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz przeprowadzanie z dłużnikami Spółdzielni rozmów dotyczących tego zadłużenia,
- 3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej w tym dzierżawy terenów, o której mowa w § 50 ust. 2 statutu,
- 4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych lub występowania z nich,
- 5/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7/ rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym w sprawach określonych w statucie,
- 8/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach – do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 9/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w ustawie Prawo spółdzielcze lub statucie,
- 10/ skreśla się,
- 11/ skreśla się,
- 12/ żądanie przeprowadzenia lustracji, uczestniczenie w niej, przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonej lustracji i nadzór nad ich wykonywaniem,
- 13/ podejmowanie uchwał w sprawie poddania badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości rocznych sprawozdań finansowych wraz ze wskazaniem biegłego rewidenta,
- 14/ wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę (zastępców),
- 15/ ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 16/ skreśla się,
- 17/ podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w zarząd budynków nie stanowiących własności Spółdzielni,
- 18/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 19/ uchwalanie regulaminów: Zarządu, Komisji Rady Nadzorczej oraz zasad wynagradzania członków Zarządu,

- 20/ uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni i porządku domowego,
  - 21/ uchwalanie szczegółowych zasad planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasad ustalania wysokości opłat za lokale,
  - 22/ uchwalanie regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
  - 23/ uchwalanie regulaminu określającego zakres działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, zasady rozliczania kosztów tej działalności oraz ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu,
  - 24/ uchwalanie zasad zlecenia robót budowlanych, remontowych, dostaw materiałów i innych usług,
  - 25/ inne uprawnienia przewidziane w statucie.
2. 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.
  3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

#### § 4

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej 1 raz miesiącu.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
  - 1/3 członków Rady Nadzorczej,
  - Zarządu.Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady Nadzorczej umotywowany wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad w formie pisemnej. Wniosek taki przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu i poddaje go pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad.
4. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej – w celu jej ukonstytuowania - zwołuje przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej lub jego zastępca w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 76 ust. 3 statutu.

#### § 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Rady Nadzorczej i zaproszonego Zarządu zawiadamiani są pisemnie, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.

2. Skreśla się.

## § 6

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

## **II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

### § 7

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności minimum 6 członków w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 5 i § 4 ust. 3.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów za i przeciw uchwale, głosowanie należy powtórzyć.

### § 8

1. Posiedzenie 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, 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.

### § 9

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia podaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiste go dotyczącej. Głosowanie odbywa się jawnie. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, a ponadto na żądanie co najmniej 1/3 obecnych członków Rady.

### **III. PREZYDIUM I KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

#### **§ 10**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi – przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Do obowiązków Prezydium należy organizowanie pracy Rady, a w szczególności:
  - a/ opracowania planów pracy Rady,
  - b/ koordynowanie działalności komisji Rady,
  - c/ wykonywanie czynności zleconych przez Radę,
  - d/ przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej,
  - e/ kontrola wykonania uchwał Rady.
3. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady (lub jego zastępca) oraz sekretarz lub jeden z członków Rady Nadzorczej.

#### **§ 11**

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona komisję rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
2. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
3. Sprawozdania i wnioski komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
4. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

### **IV. WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU**

#### **§ 12**

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, którzy zgłosili swe kandydatury.
2. Rada może uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, pisemnych opinii oraz zażądać obecności kandydata na posiedzeniu Rady w celu zadawania mu pytań.
3. Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym, zarządza wybór komisji skrutacyjnej, która przygotowuje karty wyborcze, przeprowadza wybory i podaje wyniki głosowania.

#### **§ 13**

1. Wybory prezesa Zarządu, jego zastępców przeprowadzane są odrębnie.
2. Za wybranego uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę ważnie oddanych głosów.

## **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 14**

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, z których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być za-protokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.
4. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje członkom Rady wynagrodzenie, którego wysokość i zasady wypłaty określa statut.
5. Wynagrodzenie wypłacane jest w terminie do dnia 10-tego miesiąca następującego po miesiącu, w którym odbyło się posiedzenie.
6. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.
7. Zmiany do Regulaminu Rady Nadzorczej SM „TERESA”, uchwalonego Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Nr 17/06/2003 z dnia 13.06.2003 r., zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie odbyte w dniach 17 i 18 czerwca 2008 roku UCHWAŁĄ NR 10/06/2008.

- 
1. Niniejszy tekst jednolity obejmuje treść jednolitego tekstu Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „TERESA” w Tychach uchwalonego przez Zarząd Spółdzielni UCHWAŁĄ NR 33/07/2015 z dnia 01.07.2015 r. oraz zmiany uchwalone przez Walne Zgromadzenie UCHWAŁĄ NR 09/06/2022 z dnia 14 i 15 czerwca 2022 roku.