

**REGULAMIN**  
**RADY NADZORCZEJ MAŁEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„JUTRZENKA” W ELBLĄGU**

---

**I. Postanowienia ogólne.**

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz.1560 ze zm.)
- 2) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2017 r. poz. 1596 ujednolicony tekst po zmianach wprowadzonych ustawą z dnia 20.07.2017 r.);
- 3) Statutu Spółdzielni;
- 4) niniejszego regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków.
4. 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. Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. 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.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu;
  - 2) zrzeczenia się mandatu;
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi do końca jej kadencji zastępca członka Rady, który uzyskał największą liczbę głosów w wyborach.
4. W przypadku braku zastępcy członka Rady Nadzorczej przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

## II. Zakres działania.

### § 5

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

- 1) uchwalanie planów gospodarczych;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - a) badanie okresowych 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) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 5) 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;
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni;
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach.  
Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 10) wybór i odwoływanie członków Zarządu;
- 11) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu;
- 12) zawieszanie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni;
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w § 80 ust. 5 Statutu;
- 14) prawo do uczestniczenia w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych;
- 15) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia;
- 16) uchwalanie zasad i regulaminów gospodarki finansowej Spółdzielni;
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali;
- 18) uchwalanie regulaminów rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali;
- 19) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 20) uchwalanie regulaminu porządku domowego w zasobach spółdzielczych;
- 21) uchwalanie regulaminu Zarządu;
- 22) uchwalanie regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych;

- 23) uchwalanie regulaminu korzystania z pomieszczeń dodatkowych – piwnice, pralnie, suszarnie;
  - 24) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom;
  - 25) uchwalanie zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni;
  - 26) uchwalanie innych regulaminów wynikających z celu i przedmiotu działalności Spółdzielni.
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.

## § 6

Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

### III. Organizacja pracy Rady Nadzorczej.

## § 7

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – zastępca. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, w ciągu 14 dni od daty wyborów.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium.  
W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
4. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej poprzez:
  - 1/ koordynowanie pracy komisji Rady;
  - 2/ ustalanie porządku obrad Rady;
  - 3/ ustalanie terminów posiedzeń Rady.
5. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.
6. Posiedzenia Prezydium odbywają się przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.
7. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona: komisję rewizyjną oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
8. Rada Nadzorcza może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
9. 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.
10. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje się nadto na wniosek Zarządu lub 1/3 członków Rady Nadzorczej w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
11. Obowiązkiem członka Rady Nadzorczej jest udział w posiedzeniach Rady i w pracach komisji, do której został wybrany. Obowiązkiem członków Prezydium Rady Nadzorczej jest ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.
12. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 11 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.
13. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach na zasadach określonych w § 101 Statutu Spółdzielni.
14. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium i Komisji Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni goście.

## § 8

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członków zawiadamia się pisemnie na co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia.

### IV. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

## § 9

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. 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.
3. Po przedstawieniu przez referujących sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień członków Zarządu Spółdzielni, opinii właściwych komisji Rady Nadzorczej – przewodniczący Rady otwiera dyskusję, udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.  
Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
4. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.  
Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos dwaj mówcy - jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
5. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłoszone ustnie, chyba, że przewodniczący Rady zarządzi inaczej.

## § 10

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy 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 terminie i w sposób określony w § 8 niniejszego regulaminu.
3. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków prezydium Rady.
4. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
5. 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.
6. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwałę uważa się za nie podjętą.
7. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
8. Kwalifikowana większość 2/3 głosów wymagana jest dla podjęcia uchwał w sprawach wyboru i odwołania członków Zarządu.

## § 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący, względnie jego zastępca i sekretarz Rady.

2. Podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały rejestrowane są w Rejestrze Uchwał Rady.
3. Lista obecności członków Rady na posiedzeniu oraz materiały będące przedmiotem obrad, stanowią załączniki do protokołu.
4. Korespondencję wysyłkową w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca.
5. Protokoły Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni przez co najmniej 10 lat.
6. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej.
7. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej.

## **V. Wybory i odwoływanie członków Zarządu.**

### § 12

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępcy.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać stosowne kwalifikacje w zakresie kierowania i organizowania pracy w jednostkach gospodarczych, a w szczególności posiadać uprawnienia w zakresie zarządzania nieruchomościami zgodnie z postanowieniami art. 184 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### § 13

1. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia z podaniem jasno sprecyzowanych i potwierdzonych faktami zarzutów. Uchwała w sprawie odwołania członka Zarządu wymaga 2/3 głosów.
2. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
6. 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 oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

### § 14

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem: imienia i nazwiska kandydata, imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie ze swego grona 2-osobowej Komisji Skrutacyjnej 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 Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
  9. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
  10. Kartę wyborczą uważa się za nieważną, gdy liczba nie skreślonych nazwisk na karcie do głosowania jest większa niż liczba miejsc w składzie Zarządu.
  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.
  13. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.

## **VI. Postanowienia końcowe.**

### § 15

1. 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 mogą korzystać z tego prawa, jeżeli zostali do tego upoważnieni decyzją Rady Nadzorczej w związku z przeprowadzeniem analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni.
3. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
4. Rada składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

### § 16

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
2. Członkowie Rady Nadzorczej winni czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiadają za nie osobiście.

### § 17

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się prowadzenie na własny rachunek działalności tego samego rodzaju co Spółdzielnia lub uczestniczenie we władzach podmiotów gospodarczych, które posiadają działalność gospodarczą tego samego rodzaju co Spółdzielnia.
3. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

4. Skutkiem naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni.
6. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyny podjęcia uchwały.
7. Zarząd w terminie czterech tygodni zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

## § 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

Wewnętrzna strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

## § 20

1. Niniejszy regulamin Rady Nadzorczej został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu Uchwałą nr 11/2018 w dniu 20 czerwca 2018 r. i wchodzi w życie w dniu następnym po zarejestrowaniu zmiany Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.
2. Z dniem zarejestrowania zmiany Statutu w sądzie traci ważność obowiązujący Regulamin Rady Nadzorczej Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 25.05.2011 r. Uchwałą Nr 2/2011.

SEKRETARZ WALNEGO  
ZGROMADZENIA

Na oryginale-podpis nieczytelny

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO  
ZGROMADZENIA

Na oryginale-podpis nieczytelny