

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ  
ZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH**

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1

Rada Nadzorcza Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach działa na podstawie ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r., Nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 4, poz. 27 z późniejszymi zmianami), statutu Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3

Rada Nadzorcza składa się z 5-7 członków, wybranych przez Walne Zgromadzenie.

§ 4

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje się w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
3. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają obecni na Walnym Zgromadzeniu, podając imię i nazwisko kandydata, a w razie jego nieobecności należy przedłożyć stosowne oświadczenie wyrażające wolę kandydowania do Rady Nadzorczej.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
5. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od posiedzenia Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do posiedzenia Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby zajmujące się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni lub, z którymi Spółdzielnia ma podpisane umowy o dostawy lub usługi. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej czy też zawarcie umowy o dostawy lub usługi z przedsiębiorstwem, w którego władzach uczestniczy członek Rady Nadzorczej, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

## § 5

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został członek wybrany.
2. Przed upływem kadencji mandat członka Rady Nadzorczej wygasa wskutek:
  - 1) odwołania przez organ, który dokonał wyboru,
  - 2) zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w spółdzielni,
  - 4) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną.
3. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w przypadkach określonych w ust. 2 wchodzi członek- kandydat który uzyskał w wyborach kolejną największą liczbę głosów, a w razie braku takich osób dokonuje się wyboru nowego członka Rady na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Mandat ten wygasa z upływem kadencji Rady Nadzorczej.
4. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach przysługuje dieta w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
5. Dieta, o której mowa w ust. 4 wypłacana jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłaty tego wynagrodzenia jest udział przynajmniej w jednym posiedzeniu w danym miesiącu.
6. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbyło się, to dieta, o której mowa w ust. 4 członkom Rady Nadzorczej nie przysługuje.

## § 6

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) 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 w tych czynnościach.

Do reprezentowania Spółdzielni wymagane jest, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,

9) uchwalanie wszelkich regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia lub Zarządu, w tym:

- a) zasady gospodarki finansowej,
- b) regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- c) regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalanie wartości początkowej lokali,
- d) regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji,
- e) regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej oraz pobieranie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,

- f) regulamin rozliczenia z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - g) regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
  - h) regulamin wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - i) regulamin porządku domowego,
  - j) regulamin Zarządu,
- 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11) 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.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu

## § 7

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, terytorialnego zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 9 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

## § 8

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład, którego wchodzi: przewodniczący Rady, zastępca przewodniczącego Rady, sekretarz Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.

3. Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej podpisują: Przewodniczący Rady (lub jego zastępca) oraz Sekretarz Rady.
4. Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.
5. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy ustalonymi przez Radę Nadzorczą, której przedkładają wnioski i sprawozdania z wykonanych prac.
6. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
7. Z posiedzeń komisji sporządza się protokoły w sposób określony w par 14 ust 2 i 4 Regulaminu. Protokoły podpisuje przewodniczący i sekretarz komisji.
8. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

## § 9

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje w ciągu 7 dni od daty odbycia zebrania przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada wybiera przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza Rady, powołuje komisje stałe oraz wybiera ich przewodniczących.
3. Po dokonaniu wyboru przewodniczącego Rady, przejmuje on przewodniczenie posiedzeniu.

## § 10

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący lub - w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 3 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie oraz Zarząd zawiadamiani są pisemnie, co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.

## § 11

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów w obecności ponad połowy ogólnej liczby członków Rady.

## § 12

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszeni goście.

## § 13

Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd. Zakres tej obsługi określany jest uchwałą Rady Nadzorczej.

## II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

### § 14

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał, przy obecności, co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady zgodnie z § 10 ust. 3 Regulaminu.
3. Członkowie Rady mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. Decyzję o wprowadzeniu tych spraw do porządku obrad podejmuje Rada, zatwierdzając porządek obrad posiedzenia.
4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

### § 15

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady, jego zastępca lub wybrany spośród członków Rady przewodniczący zebrania, który na wstępie ma obowiązek ustalić czy posiedzenie zostało zwołane prawidłowo, a także czy zebranie jest zdolne do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień członków Zarządu, czy innych zaproszonych osób, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych członków Rady dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych (wnioski, co do sposobu obradowania i głosowania) przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszeń.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie, chyba, że przewodniczący ustali, że muszą być zgłaszane pisemnie.
5. W przypadku, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
6. Głosowanie odbywa się jawnie.
7. Głosowanie tajne przeprowadzane jest przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu Spółdzielni.
8. Głosowanie tajne przeprowadza się także w innych sprawach na żądanie każdego obecnego na posiedzeniu członka Rady Nadzorczej.
9. Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący zamyka posiedzenie.

### § 16

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady.
2. Protokół powinien zawierać datę posiedzenia, nazwiska członków Rady i innych osób obecnych na posiedzeniu, treść podjętych uchwał i ewentualne sprzeciwy przeciw uchwałom.

3. 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.
4. Wszystkie materiały do spraw będących przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.
5. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.
6. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr uchwał Rady Nadzorczej.

#### § 17

1. Rada Nadzorcza spośród nieograniczonej liczby kandydatów w sposób tajny wybiera członków Zarządu Spółdzielni.
2. Procedurę wyboru członka Zarządu zwaną konkursem określi każdorazowo regulamin przyjęty stosowną uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Informację o wyborze członka Zarządu Rada Nadzorcza zwaną konkursem ogłasza na stronie internetowej spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w zasobach spółdzielni oraz mediach.
4. Za wybranych do Zarządu uważa się tych kandydatów, którzy otrzymali większość głosów.

### **III. Postanowienia końcowe**

#### § 18

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin z dnia 03 czerwca 2011 r. zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia ZSM Suwałki nr 7/2011.
2. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w dniu 20 czerwca 2024 r. Uchwałą nr 5/2024 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia