

# REGULAMIN

## RADY NADZORCZEJ KONECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KOŃSKICH

### I. POWOŁYWANIE I PRZEDMIOT DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

#### § 1.

1. Rada nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki spółdzielni i pracy zarządu oraz nad wykonywaniem przez spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w spółdzielni.
2. Zasady i zakres działania rady nadzorczej określają przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze zwanej dalej "ustawą", postanowienia statutu Koneckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwanego dalej "statutem" oraz ustalenia niniejszego regulaminu ( § 52 ust. 5 statutu).
3. Rada nadzorcza składa się z jedenastu członków, wybranych w głosowaniu tajnym spośród członków spółdzielni przez walne zgromadzenie na okres 3 lat.  
Ustępujący członkowie rady nadzorczej mogą ponownie kandydować do rady nadzorczej, jeśli nie pełnili funkcji członka rady nadzorczej przez dwie kolejne kadencje. Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje rady nadzorczej.
4. Kadencja rady nadzorczej trwa od walnego zgromadzenia, na którym rada nadzorcza została wybrana do walnego zgromadzenia, które dokona wyboru rady na następną kadencję.
5. Mandat członka rady nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.  
Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
  - 1/ ustania członkostwa w spółdzielni,
  - 2/ odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na walnym zgromadzeniu. Odwołanie może nastąpić na wniosek rady zwłaszcza, gdy nie bierze on udziału w pracach rady nadzorczej i nie usprawiedliwia swojej nieobecności na posiedzeniach,
  - 3/ pisemnego zrzeczenia się mandatu.
6. Na miejsce członka rady nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi osoba, która otrzymała największą po ustępującym członku ilość głosów na walnym zgromadzeniu, na którym dokonano wyboru członków rady.  
W razie gdy brak jest następnego kandydata biorącego udział w wyborach przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym walnym zgromadzeniu.  
Uzyskany mandat trwa tylko do końca danej kadencji.
7. W skład rady nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące :
  - 1/ kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni,
  - 2/ pełnomocnicy zarządu,
  - 3/ osoby pozostające z członkami zarządu i kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej.
8. Członek rady nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, w rejonie jej działania.

Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka rady nadzorczej na zasadach określonych w § 60 pkt. 3 i 4 statutu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

9. Zgodnie z art. 58 ustawy Prawo spółdzielcze członek rady nadzorczej odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu, chyba że nie ponosi winy. Do odpowiedzialności materialnej członków rady nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. Uchwałę w tych sprawach podejmuje walne zgromadzenie.

## § 2.

1. Do zakresu działania rady nadzorczej należy :

- 1) uchwalanie planów gospodarczych ,
- 2) nadzór i kontrola działalności spółdzielni, a w szczególności :
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię zadań gospodarczych,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność zarządu,
- 6) składanie walnemu zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy spółdzielnią a członkiem zarządu oraz reprezentowania spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków rady nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 8) uchwalanie regulaminu zarządu,
- 9) uchwalanie zasad wynajmu, przetargów i ustalania wkładów,
- 10) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 11) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
- 12) skreślony.
- 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 14) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni,
- 15) wybór i odwoływanie członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
- 16) ustalanie wynagrodzeń członkom zarządu i głównemu księgowemu,
- 17) zwoływanie walnego zgromadzenia w warunkach określonych w statucie ,
- 18) skreślony.
- 19) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 20) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki spółdzielni i członków w zakresie wymiany stolarki,
- 21) uczestniczenie w kontroli i nadzór nad wykonaniem zaleceń pokontrolnych,

- 22) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 23) skreślony.
  - 24) 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 są związane z tą nieruchomością.
  - 25) uchwalanie regulaminów komisji rady,
  - 26) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku gdy zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia,
  - 27) uchwalanie regulaminu zlecenia robót i usług obcym wykonawcom,
  - 28) ustalenie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia.
2. Rada nadzorcza może żądać od zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni zachowując tajemnicę służbową.
- Indywidualni członkowie rady nadzorczej nie mają samoistnych uprawnień do samodzielnego wypełniania zadań i uprawnień rady. Działania indywidualne członków muszą być upoważnione decyzją lub uchwałą podjętą na plenarnym posiedzeniu rady.
3. Rada nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności walnemu zgromadzeniu oraz opiniuje sprawozdania i projekty uchwał przedkładane walnemu zgromadzeniu przez zarząd.

### § 3.

1. Rada nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.
2. Posiedzenia rady nadzorczej zwołuje przewodniczący rady nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
3. Pierwsze posiedzenie rady nadzorczej nowej kadencji zwołuje przewodniczący ostatniej części walnego zgromadzenia w celu ukonstytuowania się rady.
4. Posiedzenie rady nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków rady nadzorczej lub na wniosek zarządu w terminie do 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

### § 4.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad rady nadzorczej członkowie rady i zarząd zawiadamiani są co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być, w miarę możliwości dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez radę.
2. skreślony.
3. skreślony.
4. Najpóźniej na trzy dni przed terminem posiedzenia rady każdy członek rady nadzorczej i zarząd spółdzielni mogą zgłosić przewodniczącemu rady za pośrednictwem sekretariatu spółdzielni umotywowany pisemny wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki przewodniczący rady podaje do wiadomości członków rady na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

## § 5.

1. W posiedzeniach rady nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu rady nadzorczej powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach rady nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu, Naczelnej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego SM RP oraz zaproszone osoby, jak też personel biura spółdzielni, o ile jego udział jest potrzebny.
3. Rozpatrywanie spraw dotyczących konkretnego osiedla spółdzielni wymaga wysłuchania opinii jego przedstawicieli.
4. Posiedzenie rady nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

## II. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ

### § 6.

Rada nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków rady.

### § 7.

1. Rada nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Przy podejmowaniu uchwał oddaje się głosy tylko za lub przeciw uchwale.

### § 8.

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków prezydium oraz członków zarządu. Na żądanie 1/2 obecnych na posiedzeniu członków rady nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
2. Członek rady nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

### § 9.

1. Z obrad rady nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz rady oraz protokółant.
2. Uchwały rady nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do walnego zgromadzenia, powinny być zaprotokółowane wraz z uzasadnieniem.
3. Dokumenty sporządzane przez radę nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu rady nadzorczej podpisuje przewodniczący rady nadzorczej ( lub jego zastępca ) oraz sekretarz lub jeden z członków.
4. Obsługę rady nadzorczej zapewnia zarząd spółdzielni oraz przechowuje dokumenty związane z działalnością rady.

### § 10.

1. Rada nadzorcza wybiera członków zarządu spółdzielni w głosowaniu tajnym, z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Rada nadzorcza może ogłosić konkurs na obsadę całego zarządu lub tylko niektórych jego stanowisk.

Wówczas rada nadzorcza określa szczegółowe warunki konkursu, podaje je do wiadomości zgodnie z miejscowymi zwyczajami i następnie po zebraniu zgłoszeń dokonuje oceny jego rezultatów.

Ostatecznego wyboru członków zarządu dokonuje rada nadzorcza.

3. Kandydatów na członków zarządu, członkowie rady zgłaszają przewodniczącemu zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkim uzasadnieniem kandydatury.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, pisemnych opinii oraz zażądać obecności kandydata na posiedzeniu rady, w celu zadawania mu pytań.
5. Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej, która przygotowuje kartki wyborcze.

#### § 11.

1. Głosujący składają kartki wyborcze do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Na kartce wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się głosuje.
3. Gdy liczba nazwisk nie skreślonych na kartce wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie zarządu uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, a następnie ogłasza wyniki głosowania.
5. Za wybranych do zarządu uważa się tych kandydatów, którzy otrzymali większość głosów, nie mniej jednak niż połowę ogólnej liczby głosów ważnie oddanych. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby wybieranych członków zarządu. Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe wybory.

### III. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

#### § 12.

1. W celu sprawniejszego wykonywania zadań przez radę nadzorczą z jej składu może być wybrane prezydium, komisja rewizyjna oraz można powołać inne komisje stałe lub czasowe w zależności od potrzeb, na okres nie dłuższy niż kadencja rady.
2. W skład prezydium wchodzi : przewodniczący rady nadzorczej, jego dwóch zastępców i sekretarz.  
W przypadku odstąpienia rady nadzorczej od wyboru jej prezydium przewodniczący rady nadzorczej, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji rady nadzorczej stanowią jego prezydium.
3. Prezydium organizuje prace rady nadzorczej, a w szczególności :
  - 1/ rozpatruje wstępne projekty planów i inne materiały, które przedstawia radzie nadzorczej do zatwierdzenia,
  - 2/ ustala projekty planów pracy rady nadzorczej oraz projekty sprawozdania z jej pracy,
  - 3/ wykonuje uchwały rady nadzorczej, zawiera i rozwiązuje umowy o pracę z członkami zarządu i inne umowy z członkami zarządu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 13.

Prezydium nie może przejmować i wykonywać żadnych uprawnień zastrzeżonych do kompetencji rady nadzorczej.

#### **IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

§ 14.

1. Rada nadzorcza powołuje ze swego grona co najmniej trzyosobowe następujące stałe komisje :
  - 1/ komisję rewizyjną,
  - 2/ skreślony,
  - 3/ komisję gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - 4/ skreślony.
2. Rada nadzorcza może powoływać komisje czasowe w razie potrzeb.
3. Do składu komisji mogą być dooptowane przez radę osoby nie będące członkami rady. Postanowienie to nie dotyczy komisji rewizyjnej. W posiedzeniach mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.
4. Komisja stała powoływana jest na okres kadencji rady.
5. Komisja czasowa powoływana jest przez radę nadzorczą dla określonej sprawy.
6. W skład komisji czasowej wchodzi przynajmniej jeden członek rady nadzorczej.

§ 15.

1. Rada nadzorcza powołuje przewodniczących komisji.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
3. Sekretariat komisji prowadzą urzędujący kierownicy komórek organizacyjnych spółdzielni w zależności od kompetencji.

§ 16.

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy, uchwalonymi przez radę nadzorczą.
2. Sprawozdania i wnioski przedkładają do rozpatrzenia radzie nadzorczej.
3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez radę nadzorczą.
4. Komisje rady nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólnie posiedzenia.

§ 17.

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w czasie jego nieobecności zastępca.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie dotyczącym komisji rady decyduje rada nadzorcza.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 19.

1. Osobom uczestniczącym w posiedzeniach rady, prezydium i komisji przysługują wynagrodzenia na warunkach określonych w statucie spółdzielni.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez zebranie przedstawicieli.

### § 20.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez zebranie przedstawicieli w dniu 25.06.1997r.

*Niniejszy jednolity tekst uwzględnia zmiany wprowadzone aneksem nr 1/04 uchwalonym przez zebranie przedstawicieli w dniu 23.06.2004r. uchwałą nr 7/04, aneksem nr 2/2011 uchwalonym przez walne zgromadzenie podzielone na 5 części obradujące w dniach : 04, 06, 09, 11, 12 maja 2011r. uchwałą nr 5/2011, aneksem nr 3/2018 uchwalonym przez walne zgromadzenie podzielone na 3 części obradujące w dniach : 04, 05, 07 czerwca 2018r. uchwałą nr 6/2018 oraz aneksem nr 4/2021 uchwalonym przez walne zgromadzenie podzielone na 3 części obradujące w dniach 21, 22, 23 czerwca 2022 roku uchwałą nr 9/2022.*