

Załącznik  
do Uchwały Nr 69 Walnego Zgromadzenia  
S. M. „TOWARZYSTWO LOKATOR”  
im. Franciszka HELIŃSKIEGO  
z dnia 19. 06. 2018r..

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR”  
im. Franciszka HELIŃSKIEGO

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§1**

1. Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowi statut Spółdzielni.
2. Zgodnie z §57 statutu Spółdzielni, niniejszy regulamin określa wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

### **§2**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę oraz nadzór nad działalnością Spółdzielni i działa na podstawie przepisów określonych w art. 44 ÷ 46 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze /Dz. U. z 2016r., poz. 21 z późn. zm./, art. 8<sup>2</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. z 2013r., poz.1222 z późn. zm./ oraz statutu Spółdzielni i postanowień niniejszego regulaminu.

### **§3**

Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## **II. WEWNĘTRZNA STRUKTURA ORGANIZACYJNA RADY NADZORCZEJ ORAZ SZCZEGÓŁOWY ZAKRES JEJ DZIAŁANIA**

### **§4**

1. Członków Rady Nadzorczej 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. Liczbę członków Rady Nadzorczej określa statut Spółdzielni.
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.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące 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.

### **§5**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. 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.
3. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie

zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
  - 1/ inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny konkurencyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
  - 2/ podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

## §6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
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 przed zakończeniem trzyletniej kadencji, Walne Zgromadzenie wybiera w wyborach uzupełniających nowego członka Rady Nadzorczej na okres do końca bieżącej kadencji.

## §7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

## §8

1. Na pierwszym posiedzeniu nowo wybranej Rady Nadzorczej następuje ukonstytuowanie się komisji, o których mowa w §7ust. 3.
2. Jeżeli nie można zapewnić niezbędnego składu wszystkich komisji, przydziału do pracy w poszczególnych komisjach dokonuje Rada Nadzorcza, biorąc za podstawę kwalifikacje zawodowe oraz dotychczasowe doświadczenia w pracy organów samorządowych.

## §9

1. Pracami komisji kierują ich przewodniczący a w razie ich nieobecności – zastępcy.
2. Komisje działają zgodnie z ustalonymi przez nie rocznymi planami pracy, które zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Sprawozdania i wnioski komisji, ich przewodniczący przedstawiają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
5. W pracach komisji mogą brać udział inne osoby zaproszone przez przewodniczącego komisji.

## §10

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1/ uchwalanie planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2/ nadzór i kontrola 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 nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 4/ 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,
  - 5/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 6/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 7/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 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 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,
  - 10/ wybór i odwoływanie członków Zarządu,
  - 11/ wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 12/ ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - 13/ uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 14/ uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - 15/ uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
  - 16/ uchwalanie regulaminu funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych,
  - 17/ uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług oraz robót budowlanych obcym wykonawcom,
  - 18/ uchwalanie regulaminu porządku domowego,
  - 19/ uchwalanie regulaminu Zarządu.
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.

### **III. TRYB ZWOŁYWANIA POSIEDZEŃ RADY NADZORCZEJ**

#### **§11**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje się raz w miesiącu lub w miarę potrzeb. Przewodniczący Rady Nadzorczej może nie zwoływać posiedzenia w przypadku gdy brak jest spraw do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## §12

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy jej członkowie. Członkowie Rady Nadzorczej, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu, powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

## IV. ORGANIZACJA PRACY I TRYB PODEJMOWANIA UCHWAŁ

### §13

1. Porządek obrad ustala przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Porządek obrad dostarcza się w formie pisemnej wszystkim członkom Rady Nadzorczej, co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.
3. Każdy członek Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni może zgłosić przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek, o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad. Rada Nadzorcza w głosowaniu decyduje, o przyjęciu lub odrzuceniu zgłoszonego wniosku.
4. Porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej zatwierdza w głosowaniu Rada Nadzorcza.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych zatwierdzonym porządkiem obrad.
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady Nadzorczej.
7. Uchwały Rady Nadzorczej są podejmowane zwykłą większością głosów.

### §14

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i zdolność do podejmowania prawomocnych 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 Nadzorczej lub rzeczoznawców, 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 Rady Nadzorczej udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
  - głosowania bez uprzedniego przeprowadzenia dyskusji,
  - przerwania dyskusji,
  - ograniczenia czasu przemówień,
  - zarządzenia przerwy w obradach,
  - kolejności i sposobu głosowania,
  - uchylenia zarządzenia przewodniczącego.

### §15

1. W przypadku, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący Rady Nadzorczej 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 wyborów Prezydium Rady Nadzorczej oraz wyboru i odwołania członka Zarządu.

## §16

1. Członków Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza.
2. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
3. Członek Zarządu nie musi być członkiem Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję w formie uchwały z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
5. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
7. Głosowanie w trybie tajnym odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
8. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
9. W przypadku, gdy liczba nazwisk na złożonej do urny karcie wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu uznaje się głos za nieważny.
10. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna.

## §17

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący zamyka obrady i ogłasza zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

## §18

1. Obrady protokółuje sekretarz Rady Nadzorczej lub powołany na protokolanta pracownik Spółdzielni.
2. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej powinien zawierać: datę, porządek obrad, listę obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, krótki opis przebiegu posiedzenia w tym dyskusji, oświadczenia złożone do protokołu, treść uchwał i wniosków poddanych pod głosowanie, wyniki głosowania oraz podstawowe dane liczbowe dotyczące rozpatrywanych sprawozdań, planów i innych spraw.
3. Dokumenty, których adresatem jest Rada Nadzorcza oraz dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą i poszczególne jej komisje, dołącza się do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, jako załączniki.
4. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej parafuje protokolant, jeśli został powołany, a podpisuje sekretarz i przewodniczący Rady Nadzorczej.
5. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd, co najmniej 10 lat.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### §19

1. Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa statut Spółdzielni.
2. Członek Rady Nadzorczej przebywający na zwolnieniu lekarskim nie może w tym czasie uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz pobierać z tego tytułu wynagrodzenia.

### §20

Obsługę posiedzenia Rady Nadzorczej organizuje i zapewnia Zarząd, delegując w tym celu pracowników merytorycznych Spółdzielni.

**§21**

Niniejszy regulamin stanowi załącznik do Uchwały Nr 69 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi z dnia 19. 06. 2018r., który wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi Uchwałą Nr 8 z dnia 18. 06. 2013r..

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

Bogdan KRAWCZYK

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

Adam DĘBSKI