

## REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TUR” W TURNIE

### I. Postanowienia ogólne.

#### § 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 1982r – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1285, z 2019 r. z póź.zmianami)

#### § 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

#### § 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat .

#### § 4

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.

#### § 5

1. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.

2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, jako pełnomocnicy osób prawnych o ile zostali zgłoszeni w trybie § 40 ust. 2 Statutu.

3. 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.

4. Kadencja rady nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata.

5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

6. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez co najmniej jedna kadencje.

#### § 6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
- b) zrzeczenia się mandatu,
- c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- d) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
- e) podjęcia pracy w Spółdzielni.

2. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady z innych przyczyn niż wynikające z § 3 ust.2 w jego miejsce właściwy organ Spółdzielni dokonuje wyboru nowego członka Rady Nadzorczej. Kadencja nowego członka Rady upływa z końcem kadencji całej Rady.

#### § 7

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborze zwołuje Zarząd w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.

2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej .

3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2-ch tygodni od dnia złożenia wniosku.



4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

#### § 8

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia.
2. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad, mające być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą winny być w miarę możliwości uprzednio przeanalizowane i zaopiniowane przez odpowiednie Komisje Rady.

### II. Zakres działania Rady Nadzorczej.

#### § 9

„1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych, w tym planów rzeczowo – finansowych gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych .
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie i przyjmowanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych 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) 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 między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu, oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach.
- 8) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 9) uchwalenie zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wysokości wkładów,
- 10) rozliczanie kosztów poniesionych na prace remontowe, polegające na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- 11) uchwalanie zasad wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 12) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 13) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Ustawie „Prawo Spółdzielcze” i Statucie,
- 15) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
- 16) żądanie przeprowadzenia lustracji, uczestniczenie w niej oraz nadzór nad wykonywaniem ustaleń i wniosków polustracyjnych,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie poddania badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości rocznych sprawozdań finansowych wraz ze wskazaniem biegłego rewidenta,
- 18) występowanie do Zarządu z wnioskiem o wszczęcie postępowania w trybie art. 16 Ustawy o własności lokali w przypadkach określonych w art. 17<sup>10</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 19) akceptacja i rekomendacja strategii remontowej Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu,
- 20) uchwalanie regulaminu ponoszenia kosztów regulacji spraw terenowo-prawnych gruntów,
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej,
- 22) uchwalanie regulaminu ustalania i rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków,
- 23) uchwalanie regulaminu przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu
- 24) uchwalanie regulaminu dotyczącego zasad postępowania przy przeprowadzaniu konkursów ofert i



2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sporządzenia i udostępnienia wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz kontrolować stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu

### III. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

#### § 10

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w 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 sposób określony w § 8 .
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

#### § 11

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał .

Strona 5 z 7

2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku 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.

#### §12

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwał, przewodniczący posiedzenia 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 wyboru i odwołań członka Zarządu.

#### §13

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego lub jego zastępców, sekretarza Rady i protokolanta.
2. Uchwały podejmowane w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz w innych sprawach – jeżeli przysługuje od nich odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowywane są w siedzibie Zarządu.

#### §14

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "TUR"

Przewodniczący Zgromadzenia    Sekretarz Zgromadzenia    Członek Zgromadzenia

Osińska Dorota

Staniścisz Praybyła

Anna Koruś