

# **REGULAMIN RADY NADZORCZEJ PRACOWNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W LUBLINIE**

## § 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

## § 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

## § 3

1. Członków Rady Nadzorczej i ich zastępców wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 21 członków do końca kadencji 2022-2025. Począwszy od kadencji 2025-2028 Rada Nadzorcza składa się z 18 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowego członka na następną kadencję. Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu Członków,
  - 2) zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - 4) zmiany miejsca zamieszkania związanego z reprezentowaniem określonej grupy członków.
7. Na miejsce członka Rady, który utracił mandat do Rady Nadzorczej wchodzi do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie Członków zastępca członka Rady.

## § 4

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej oraz wysokość opłat za używanie lokali,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz wybór biegłego rewidenta do przeprowadzenia badań sprawozdania finansowego,
    - 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) Skreśla się,
- 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 10) 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 przez nią upoważnionych.
- 11) uchwalanie regulaminów:
  - a) gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - b) Skreśla się,
  - c) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
  - d) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - e) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
  - f) rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków,
  - g) rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - h) postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
  - i) zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
  - j) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - k) korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
  - l) porządku domowego,
  - ł) określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
  - m) pracy Zarządu,
  - n) wynagradzania i premiowania członków Zarządu,
  - o) Komisji Rady Nadzorczej,
  - p) Rady Osiedla,
  - r) inne w zależności od potrzeb.
- 12) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
- 13) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu i od opinii Rad Osiedli oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,

- 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków w warunkach określonych w Statucie,
- 15) Skreśla się,
- 16) uczestniczenie w kontroli Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń pokontrolnych,
- 17) ustalanie zasad zaliczania do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz klucza podziału mandatów do Rady Nadzorczej na poszczególne części Walnego Zgromadzenia,
- 18) decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym i zasadach gospodarki finansowej tych osiedli,
- 19) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 20) zgłaszanie kandydatów na delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na kongres spółdzielczości,
- 21) ustalanie liczby członków Rad Osiedli.

#### § 5

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 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, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów o ochronie danych osobowych w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

#### § 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
  - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
    - ustalanie porządku obrad Rady,
    - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
    - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.

## § 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona w miarę potrzeb następujące stałe komisje:
  - Rewizyjną,
  - Samorządowo-Organizacyjną,
  - Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
  - inne w miarę potrzeb.
2. Każda komisja składa się co najmniej z 3-ch członków i działa w oparciu o regulaminy uchwalone przez Radę.
3. Podjęte wnioski i zalecenia komisje przedkładają Radzie Nadzorczej.

## § 8

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.

## § 9

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Kolegium Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

## § 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej w miarę potrzeb zwołuje jej przewodniczący, a w razie nieobecności – jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 5 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady.
4. 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.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji uczestniczą z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.
8. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
9. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów.
10. Jeżeli w głosowaniu jawnym padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” decyduje głos przewodniczącego zebrania.

## § 11

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

2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

#### § 12

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

#### § 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów. Przed rozpoczęciem wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Rada Nadzorcza uchwała regulamin wyboru członków Zarządu.

#### § 14

Odwołanie członka Zarządu może nastąpić tylko z ważnej przyczyny i wymaga pisemnego uzasadnienia.

#### § 15

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 okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

#### § 16

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokółów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków,
5. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
6. Uprawnienia przewidziane w ust. 4 i 5 nie obejmują treści protokółów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

#### § 17

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. 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 inwestycyjne, 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.
4. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
  5. O uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej zadecyduje najbliższe Walne Zgromadzenie Członków.

#### § 18

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni, 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. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

#### § 19

Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.

#### § 20

Tekst jednolity niniejszego regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni tj. **w dniu 9 czerwca 2025 r.**

#### **Podpisy Przewodniczących i Sekretarzy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia**

#### **Części Walnego Zgromadzenia**

#### **Sekretarze:**


#### **Przewodniczący:**

I

  
\_\_\_\_\_  
**Bogusława Opalińska**

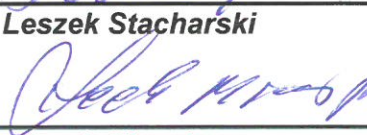
  
\_\_\_\_\_  
**Edmund Waryszak**

II

  
\_\_\_\_\_  
**Leszek Stacharski**

  
\_\_\_\_\_  
**Piotr Gałka**

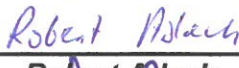
III

  
\_\_\_\_\_  
**Lech Mirosław**

  
\_\_\_\_\_  
**Joanna Dylon**

IV

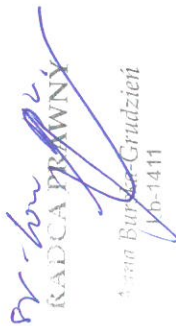
  
\_\_\_\_\_  
**Magdalena Panasiuk**

  
\_\_\_\_\_  
**Robert Adach**

V

  
\_\_\_\_\_  
**Mirosława Bator**

  
\_\_\_\_\_  
**Zbigniew Ciepłowski**

  
KADUCA PRAWNY  
3-11111 Burza-Grudzień  
16-1411