

R E G U L A M I N  
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „HUBY”  
WE WROCŁAWIU

**§ 1.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni, zwana dalej "Radą" jest statutowym organem Spółdzielni działającym na podstawie art. 44 – 46a i art. 56 - 58 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. nr 70 poz. 210 z późniejszymi zmianami) §§ 86 - 97 Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

**§ 2.**

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrole nad działalnością spółdzielni.

**§ 3.**

1. Rada Nadzorcza składa się z od 5 do 9 osób wybieranych przez Walne Zgromadzenie Członków, spośród członków spółdzielni według proporcji: 1 członek Rady Nadzorczej na 30 członków spółdzielni zamieszkujących dany budynek. Szczegółowe zasady, wybór określa Regulamin Walnego Zgromadzenia.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od dnia następnego po zakończeniu zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków w tym roku, w którym odbyły się wybory i kończy się po 3 latach, z dniem odbycia zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.  
  
Po upływie kadencji, ustępujący członkowie mogą ponownie kandydować. Członkiem rady można być nie więcej niż dwie kadencje następujące po sobie.
3. Mandat członka rady wygasa z chwilą wyboru nowych członków rady w roku, w którym upływa kadencja.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie Członków,
  - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w spółdzielni,
  - 4) odwołania pełnomocnika przez osobę prawną.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, najbliższe Walne Zgromadzenie Członków dokonuje wyboru do końca kadencji Rady Nadzorczej - innego członka.

#### **§ 4.**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada może wybrać jednego lub kilku swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
3. W wypadku, o którym mowa w ust. 2 członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania, członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

#### **§ 5.**

1. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
3. Naruszenie zakazu konkurencji, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę odwołania członka Rady.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji, o którym mowa w ust. 2, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Zawieszenie wymaga większości 2/3 głosów.

W terminie 3 miesięcy należy zwołać Walne Zgromadzenie Członków, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

5. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi również podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej członka Rady, w razie powstania szkody w majątku Spółdzielni.

#### **§ 6.**

Członek Rady winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nią osobiście.

#### **§ 7.**

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalania planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,

- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywania okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
  - c) przeprowadzenie 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 innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 8) wybór i odwołanie oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcy,
- 9) uchwalenie regulaminu Zarządu oraz Komitetów Mieszkańców,
- 10) uchwalenie innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia,
- 11) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków w warunkach określonych w Statucie,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 14) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
- 15) uchwalenie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 16) podejmowanie uchwał w związku z badaniem sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości,
- 17) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,
- 18) uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe (w tym garaże) i domy jednorodzinne,
- 19) uchwalenie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,

- 20) uchwalenie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno - finansowych inwestycji realizowanych w celu sprzedaży mieszkań,
- 21) uchwalenie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 22) uchwalenie regulaminu określającego zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
- 23) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnianymi lokale,
- 24) uchwalenie regulaminów organizowania wszelkich przetargów i konkursów ofert przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- 25) podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej,
- 26) wyznaczenie biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.

#### **§ 8.**

1. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni.
2. Członkowie Rady 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, a zawierających pisemne pouczenie o ich poufności.
3. Członek Rady obowiązany jest przestrzegać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
4. Przebieg obrad Rady może być utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

#### **§ 9.**

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, w celu jej ukonstytuowania się, zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków - w ciągu 7 dni od zakończenia Walnego Zgromadzenia.

#### **§ 10.**

1. Rada wybiera ze swego grona Prezydium Rady w skład, którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady.

3. Do zakresu działania Prezydium Rady należy:
  - 1) opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - 2) koordynowanie prac Rady z działalnością jej komisji,
  - 3) przygotowanie posiedzeń Rady poprzez:
    - ustalanie porządku obrad Rady,
    - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
    - ustalanie terminów posiedzeń Rady,
  - 4) opracowywanie projektów planów pracy Rady i sprawozdań z jej działalności,
  - 5) przygotowywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad,
  - 6) nadawanie biegu uchwałom i czuwanie nad ich realizacją,
  - 7) utrzymanie bezpośredniej więzi z pozostałymi organami Spółdzielni i z organami samorządu mieszkańców.
4. Posiedzenie Prezydium Rady zwołuje przewodniczący lub jego zastępca.
5. Posiedzenia Prezydium Rady są protokołowane. Protokoły podpisują: przewodniczący lub jego zastępca oraz sekretarz.

#### **§ 11.**

1. Rada może powołać ze swego grona komisje stałe lub czasowe.
2. Liczebność poszczególnych komisji ustala Rada, która dokonuje również wyboru przewodniczących komisji.
3. Rada może w każdym czasie dokonać zmian w składzie komisji.
4. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę.
5. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie do rozpatrzenia. Mają one charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.

#### **§ 12.**

Prezydium i komisje Rady 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.

#### **§ 13.**

1. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
2. Posiedzenia zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności - jego zastępca.

3. Pisemne zawiadomienia o zwołaniu posiedzenia, powinny zawierać porządek obrad i być przesłane członkom Rady nie później niż na 3 dni przed terminem posiedzenia wraz z materiałami związanymi z porządkiem obrad w tym projektami uchwał.
4. Posiedzenie Rady powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku. Wniosek o zwołanie posiedzenia powinien być złożony pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. Posiedzeniami kieruje przewodniczący Rady - a w razie jego nieobecności zastępca - który otwiera posiedzenie, zatwierdza porządek obrad poprzez głosowanie nad jego przyjęciem oraz stwierdza prawomocność posiedzenia zgodnie z § 14 ust. 1 i 2 niniejszego regulaminu.
6. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. Zgłoszenie powinno być dokonane pisemnie, nie później niż na trzy dni przed terminem posiedzenia. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada przy głosowaniu nad jego zatwierdzeniem.
7. Członkowie Rady w wyniku głosowania nad porządkiem obrad mogą skreślić z porządku poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem.
8. W posiedzeniu Rady, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, zaproszeni przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciela KRS oraz inne zaproszone osoby.

#### **§ 14.**

1. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady zgodnie z § 13 ust. 3 i 6 regulaminu i zatwierdzonym stosownie do wymogów § 13 ust. 5 regulaminu. W razie obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej, mogą oni podjąć decyzję o obradowaniu i podejmowaniu uchwał również w sprawach innych, niż wskazane w zdaniu poprzednim.
2. Rada jest zdolna do podejmowania uchwał w obecności, co najmniej 1/2 członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym z wyjątkiem spraw zastrzeżonych w niniejszym regulaminie.
4. Głosowanie tajne przeprowadza się w sprawach:
  - a) wyboru i odwołania członków Prezydium Rady Nadzorczej,
  - b) wyboru i odwołania członków Zarządu,
  - c) podejmowania uchwał co do wszelkich czynności prawnych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu.

5. Głosowanie tajne odbywa się także na żądanie przynajmniej 1/5 obecnych na posiedzeniu członków Rady.
6. Członek Rady nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
7. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy "za" i "przeciw" uchwale.
8. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów "za" i "przeciw" uchwałę uznaje się za niepodjętą.
9. Uchwały podpisywane są przez przewodniczącego Rady lub jego zastępcę oraz sekretarza Rady.

#### **§ 15.**

1. Uchwały Rady w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, od których członkowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania do WZCz powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się w lokalu Spółdzielni z uchwałami Rady podjętymi w sprawach ogółu członków Spółdzielni lub w indywidualnej sprawie członka.

Treści uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową przed okazaniem podlegają anonimizacji.

#### **§ 16.**

1. Rada nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Roczne sprawozdania Rady zawierające ogólną ocenę wyników działalności Spółdzielni są przedkładane na Walnym Zgromadzeniu Członków.

#### **§ 17.**

1. Posiedzenia Rady są protokołowane przez sekretarza Rady.
2. Protokół posiedzenia Rady powinien zawierać:
  - a) kolejny numer - licząc od początku roku kalendarzowego oraz miejsce i datę posiedzenia, imiona i nazwiska członków Rady i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - b) porządek obrad,
  - c) stwierdzenie prawomocności posiedzenia,
  - d) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, przebieg i wypowiedzi w dyskusji oraz sposób i wynik głosowania nad uchwałami objętymi porządkiem obrad,

- e) wnioski członków Rady, które nie zostały przyjęte przez Radę o ile wnioskodawca tego zażąda oraz ewentualne sprzeciwy członków Rady zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
- 3. Wnioski zgłaszane przez członków Rady w trakcie jej posiedzenia powinny być formułowane na piśmie.
- 4. Zalecenia i wnioski wynikające z podjętych uchwał skierowane do Zarządu i innych organów Spółdzielni Rada przekazuje na piśmie.
- 5. Poprawki do protokołu Rada rozpatruje na następnym posiedzeniu przed zatwierdzeniem protokołu. Zatwierdzony protokół podpisuje przewodniczący lub jego zastępca i sekretarz Rady, a parafuje protokolant, jeżeli został powołany.
- 6. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia członka ze Spółdzielni lub wykreślenia członka z rejestru członków w przypadku, gdy zainteresowany członek mimo prawidłowego zawiadomienia o terminie posiedzenia i prawie do składania wyjaśnień, na posiedzenie nie przybędzie. Rada rozpatrzy sprawę bez jego udziału.

#### **§ 18.**

- 1. Rada prowadzi rejestr swoich uchwał i wniosków, a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.
- 2. Dokumentację z posiedzeń Rady - protokoły wraz z dołączonymi do nich załącznikami, podjęte uchwały - przechowuje Zarząd Spółdzielni, przez 10 lat, w siedzibie biura Spółdzielni.

#### **§ 19.**

- 1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w tym Prezesa i jego zastępcę w głosowaniu tajnym z pośród nieograniczonej liczby kandydatów.  
Przed przystąpieniem do wyborów Rada podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany, na podstawie umowy o pracę, stosunek pracy.
- 2. Prezes (członkowie) Zarządu powinni posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. odpowiednie wykształcenie, doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
- 3. Szczegółowe kryteria wyboru Prezesa i członków Zarządu określa Statut.
- 4. Kandydaci na członków Zarządu mogą być wyłaniany w drodze zgłoszeń dokonywanych przez obecnych na posiedzeniu członków Rady bezpośrednio do przewodniczącego,

5. Zgłaszanie kandydatur na członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
  - imienia i nazwiska kandydata,
  - imienia i nazwiska osoby zgłaszającej,
  - krótkiego uzasadnienia kandydatury.
6. Kandydaci na członków Zarządu przed umieszczeniem ich nazwiska na liście wyborczej składają oświadczenie o wyrażeniu zgody na kandydowanie, dokonują swojej prezentacji oraz składają pisemne oświadczenie o nienaruszaniu zakazu konkurencji, o którym mowa w § 5 ust. 2 regulaminu.
7. Członkowie Rady mogą zadawać pytania kandydatom.
8. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie oraz krótką charakterystykę.
9. Rada może uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów oraz zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
10. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie 3-osobowej komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów członków Zarządu.
11. Komisja skrutacyjna sporządza listę wyborczą umieszczając na niej w kolejności alfabetycznej nazwiska i imiona tych kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
12. Wyboru członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych sporządzonych zgodnie z listą wyborczą. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
13. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
14. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
15. Głos uważa się za nieważny, jeżeli:
  - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez komisję skrutacyjną,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
16. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wynik głosowania.
17. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50 % oddanych głosów.

Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób

w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów.

Do Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę głosów.

**§ 20.**

1. Odwołanie członków Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym większością głosów, Rada podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

**§ 21.**

Traci moc regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 22 czerwca 2004 r.

**§ 22.**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 14 czerwca 2018 i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia Członków  
*Małgorzata Kamińska*

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia Członków  
*Janusz Hutyra*

Radca Prawny SM HUBY  
*Bartosz Kosmala*