

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„KABEL”**

**W OŻAROWIE MAZOWIECKIM**

## **I. Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni, działającym na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późn. zm.) zwanych dalej „ustawą”, postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

### **§ 2**

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółdzielni.

## **II. Skład i sposób powoływania Rady Nadzorczej**

### **§ 3**

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 7 członków.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni
5. Członkiem Rady Nadzorczej nie można być dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

### **§ 4**

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
2. Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana i trwa do Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów.

### **§ 5**

1. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Wygaśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
  - a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
  - b) zrzeczenia się mandatu
  - c) utraty członkostwa w Spółdzielni.
  - d) śmierci członka Rady
  - e) nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej w tej samej Spółdzielni
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 Walne Zgromadzenie na najbliższym posiedzeniu dokonuje wyborów uzupełniających.

### **§ 6**

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.



2. Rada Nadzorcza na swym pierwszym posiedzeniu wybiera w głosowaniu tajnym ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest koordynowanie działalności Rady i wykonywanie czynności zleczanych przez Radę.

### **III. Zwoływanie i prowadzenie obrad**

#### **§ 7**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz w kwartale.
2. Nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na pisemny wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie nie dłuższym niż 4 tygodnie od dnia zgłoszenia wniosku.

#### **§ 8**

1. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad dostarcza się członkom Rady co najmniej na 5 dni przed wymaganym terminem. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał oraz materiały dotyczące spraw, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Termin i porządek obrad posiedzeń Rady ustala Prezydium Rady i przygotowuje je Sekretarz Rady Nadzorczej.
3. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady może zgłosić umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek ten jest poddawany przez prowadzącego obrady pod głosowanie.
4. Jeżeli uzupełniony porządek obrad przewiduje podjęcie przez Radę uchwały w tej sprawie, na posiedzeniu powinni być obecni wszyscy członkowie Rady, a jego przyjęcie powinno nastąpić jednogłośnie.

#### **§ 9**

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.
2. W przypadku równej ilości głosów, o przyjęciu lub odrzuceniu uchwały decyduje głos Przewodniczącego Rady lub w przypadku jego nieobecności - prowadzącego obrady.
3. Uchwały Rady są ważne jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy członków Rady.
4. Głosowanie odbywa się w trybie jawnym, za wyjątkiem głosowań dotyczących spraw osobowych. Głosowanie tajne przeprowadza się również na wniosek członka Rady.  
Członek Rady Nadzorczej nie może brać udziału w głosowaniu w sprawie jego dotyczącej.
5. Uchwały podpisują wszyscy obecni na posiedzeniu członkowie Rady.



---

**§ 10**

1. Z posiedzeń Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które są podpisywane przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady. Protokoły są zatwierdzane przez Radę na następnym posiedzeniu.
2. Oryginał protokołu wraz z załącznikami przechowuje się w Księdze Protokołów, którą prowadzi Sekretarz Rady Nadzorczej.
3. Protokół sporządzony przez Sekretarza Rady Nadzorczej powinien zawierać:
  - a) datę i miejsce odbycia posiedzenia,
  - b) listę obecnych członków Rady Nadzorczej,
  - c) listę innych osób uczestniczących w posiedzeniu,
  - d) przyjęty porządek obrad,
  - e) przebieg obrad, wraz z treścią uchwał, ilością oddanych głosów nad poszczególnymi uchwałami,
  - f) zdania odrębne zgłaszane do protokołu.

**§ 11**

1. Na posiedzenie Rady mogą być zaproszeni członkowie Zarządu Spółdzielni oraz inni właściwie dla omawianej sprawy pracownicy i członkowie Spółdzielni.
2. Rada może zasięgać opinii rzeczoznawców nie będących członkami Rady.
3. Uchwały Rady w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, zapadają po wysłuchaniu zainteresowanego i są zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

**IV. Zakres działania Rady Nadzorczej****§ 12**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) Uchwalanie planów gospodarczych i programu działalności społeczno-wychowawczej,
- 2) Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
  - c) przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3) Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości.
- 4) Skreślony.
- 5) Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
- 6) Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu i Administracji Spółdzielni.
- 7) Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu.



- 8) Uchwalanie zasad określania wysokości wkładów: budowlanego i mieszkaniowego, zaliczek oraz rat spłaty i terminy dokonywania wpłat tych wkładów.
- 9) Uchwalanie zasad uzupełniania wkładu mieszkaniowego i budowlanego w przypadku modernizacji budynku.
- 10) Skreślony.
- 11) Uchwalanie Regulaminu porządku domowego w budynkach Spółdzielni.
- 12) Uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale.
- 13) Uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży.
- 14) Wybór i odwołanie członków Zarządu w tym Prezesa i jego Zastępcy.
- 15) Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg dotyczących jego działalności.
- 16) Zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie.
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
- 18) Uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i zamiany mieszkań.
- 19) Uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali.
- 20) Skreślony.
- 21) Uchwalanie zasad rozliczenia Spółdzielni z członkami zwalnającymi mieszkania i otrzymującymi mieszkania używane.
- 22) Podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia do zarządzania majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni i nie będącego we współwłasności.
- 23) Uchwalanie zwiększenia obciążeń z tytułu ponoszonych wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach.
- 24) Występowanie do Zarządu z żądaniem uzyskania zgody Sądu na sprzedaż lokalu w drodze licytacji w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.
- 25) Zatwierdzanie regulaminu Zarządu.

### § 13

W celu wykonywania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

**V. Ograniczenia dotyczące członków Rady Nadzorczej****§ 14**

1. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Zarządu Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członek Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

**§ 15**

1. Każdy członek Rady ma obowiązek aktywnie uczestniczyć w jej pracach.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu powinien uprzedzić o swojej nieobecności.

**§ 16**

Członkowie Rady Nadzorczej 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. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady

**VI. Prezydium Rady Nadzorczej****§ 17**

1. Prezydium organizuje pracę Rady.
2. Do obowiązków Prezydium należy:
  - a) przygotowanie przez Sekretarza Rady Nadzorczej posiedzeń Rady, a w szczególności: projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalenie porządku obrad i wyznaczenie terminów posiedzeń,
  - b) opracowywanie sprawozdań Rady,
  - c) opracowywanie projektów planów pracy Rady.

**§ 18**

1. W okresie między posiedzeniami Rady, Prezydium może uczestniczyć w lustracjach Spółdzielni i nadzorować wykonywanie zaleceń polustracyjnych.
2. O podjętych działaniach Prezydium zobowiązane jest poinformować Radę na jej najbliższym posiedzeniu.



## **VII. Tryb wyboru i odwołania członków Zarządu**

### **§ 19**

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród lub spoza grona członków Spółdzielni.
2. Kandydatów zgłaszają członkowie Rady bezpośrednio do Przewodniczącego Rady. Zgłoszenie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata wraz z uzasadnieniem kandydatury.
3. Rada może określić minimalny poziom kwalifikacji wymagany od kandydatów na członków Zarządu Spółdzielni.
4. Rada może postanowić o przeprowadzeniu konkursu na funkcje członka Zarządu.
5. W takiej sytuacji Rada zobowiązana jest opracować regulamin tego konkursu.

### **§ 20**

1. Wyboru Zarządu dokonuje się na każdą z funkcji oddzielnie.
2. Do Zarządu Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów.
3. Jeżeli mandat członka Zarządu nie zostanie obsadzony w I turze wyborów, Przewodniczący Rady zarządza II turę wyborów. Do II tury wchodzi 2-ch kandydatów, którzy w I turze otrzymali największą liczbę głosów. Do Zarządu Spółdzielni wchodzi kandydat, który w II turze wyborów otrzymał największą liczbę oddanych głosów.

### **§ 21**

1. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członka (członków) Zarządu lub cały Zarząd.
2. Wniosek w sprawie odwołania członka Zarządu lub całego Zarządu może zgłosić każdy z członków Rady. Wniosek ten wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Głosowanie w sprawie odwołania członka Zarządu odbywa się w trybie tajnym.

## **VIII. Postanowienia końcowe**

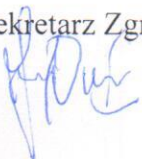
### **§ 22**

1. Obsługę biurową Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia pokrywa koszty działalności Rady Nadzorczej.

### **§ 23**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Sekretarz Zgromadzenia



Przewodniczący Zgromadzenia



**UCHWAŁA nr 3/2007**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel”**  
z dnia 29 listopada 2007r.

w sprawie zmian Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni

Działając na podstawie § 63 pkt 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel”, Walne Zgromadzenie Członków zmienia Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni i w tym zakresie postanawia, co następuje:

**§ 1**

W Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni uchwalonym w dniu 10.06.2006r. dokonuje się następujących zmian:

- 1) w § 3 dodaje się ust.4 w brzmieniu:  
„W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni”
- 2) w §3 dodaje się ust.5 w brzmieniu:  
„Członkiem Rady Nadzorczej nie można być dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej”
- 3) w § 5 w ust. 2 dodaje się podpunkt „e” w brzmieniu:  
„nawiązanie stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej w tej samej Spółdzielni”
- 4) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej”.
- 5) w § 6 ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie punktu 2 i 3
- 6) § 7 ust.2  
skreśla się
- 7) § 8 ust.2  
otrzymuje brzmienie punktu 3
- 8) w § 8 ust.2 dodaje się:  
„ i przygotowuje je Sekretarz Rady Nadzorczej”.
- 9) w § 9 ust.4 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:  
„Członek Rady Nadzorczej nie może brać udziału w głosowaniu w sprawie jego dotyczącej”.
- 10) w § 10 ust.3 otrzymuje brzmienie:  
„Protokół sporządzony przez Sekretarza Rady Nadzorczej powinien zawierać:”
- 11) w § 12 ust.6 dodaje się wyrażenie:  
„ i Administracji Spółdzielni”
- 12) w § 12 ust.10 skreśla się.
- 13) w § 12 ust. 19 zmienia się z:  
„ wnetrz” na „ wewnątrz”
- 14) w § 12 ust.25 dodaje się ust.25 w brzmieniu:  
„Zatwierdzanie Regulaminu Zarządu”.
- 15) w § 17 ust.2a dodaje się:  
„ przez Sekretarza Rady Nadzorczej”



**Uchwała Nr 8/2014**  
**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej „Kabel”**  
z dnia 30 czerwca 2014 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej

Działając na podstawie § 59 pkt 11 Statutu Spółdzielni postanawia się, co następuje:

**§ 1**

W § 19 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej otrzymuje brzmienie:  
„1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród lub spoza grona członków Spółdzielni.”.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

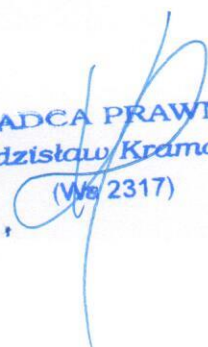
**PRZEWODNICZĄCY ZGROMADZENIA**



**SEKRETARZ**



**RADCA PRAWNY**  
**Zdzisław Kramarz**  
(Wz 2317)



**Uchwała Nr 8/2014**  
**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej „Kabel”**  
z dnia 30 czerwca 2014 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej

Działając na podstawie § 59 pkt 11 Statutu Spółdzielni postanawia się, co następuje:

**§ 1**

W § 19 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej otrzymuje brzmienie:  
„1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród lub spoza grona członków Spółdzielni.”.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY ZGROMADZENIA**



**SEKRETARZ**



**RADCA PRAWNY**  
**Zdzisław Kramarz**  
(Wz 2317)

