

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ**  
**„BIELANY BIS”**  
w Skierniewicach ul. Mireckiego 7

§ 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 /t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648./, statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowanie 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. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków Rady w roku, w którym upływa kadencja, nie później jednak niż z końcem tego roku.  
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 przedstawicieli biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
  - 2) zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
7. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie dokona wyboru nowego członka Rady Nadzorczej na miejsce odwołanego członka Rady, to do Rady Nadzorczej wchodzi wybrany uprzednio kandydat z kolejno największą ilością głosów do końca kadencji.
8. W przypadku zrzeczenia się mandatu lub ustania członkostwa w Spółdzielni, do Rady Nadzorczej wchodzi wybrany uprzednio kandydat z kolejno największą ilością głosów do końca kadencji.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej;
- 2) nadzór i kontrola działalności 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, jako podmiotu gospodarczego;
  - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
  - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zatwierdzających 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 przez nią upoważnionych;
  - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni;
  - 11) współdziałanie z lustratorami przy przeprowadzanych przez nich lustracjach spółdzielni;
  - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
  - 13) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań;
  - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali;
  - 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali;
  - 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody;
  - 17) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
  - 18) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe;
  - 19) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom;
  - 20) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych;
  - 21) uchwalanie regulaminu porządku domowego;
  - 22) uchwalanie regulaminu Zarządu;
  - 23) uchwalanie regulaminu komisji Rady;
  - 24) uchwalanie innych regulaminów przewidzianych przez Statut Spółdzielni.

## § 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 w tym Przewodniczący 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 obowiązujących przepisów w zakresie ochrony danych osobowych, uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, a w szczególności danych osobowych członków, posiadaczy praw do lokali w zasobach Spółdzielni oraz pracowników Spółdzielni i kontrahentów Spółdzielni.
5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinni być uprzedzone.

#### § 6

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący i sekretarz Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do zakresu działania prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowanie projektów harmonogramu pracy Rady,
  - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
  - 2) przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
    - ustalenie porządku obrad Rady,
    - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
    - ustalenie terminów posiedzeń Rady.
4. Posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej.

#### § 7

1. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
4. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

#### § 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 Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

#### § 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 2 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 (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 7 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 objętym 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 mogą uczestniczyć 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. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.

#### § 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 procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur członków zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
  - a) imienia i nazwiska kandydata,
  - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.
6. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
7. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
8. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie
9. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
10. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponownie wybory spośród tych kandydatów.

## § 14

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie do zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.

## § 15

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub więcej 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 wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia , 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 naruszałoby 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 przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
5. Zarząd w terminie 30 dni zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

## § 18

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby 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.

## § 19

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

## § 20

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

## § 21

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2023 r. i zmiany wchodzi w życie z dniem ich podjęcia.

Za zgodność tekstu jednolitego po zmianach wprowadzonych Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni nr 8 z dnia 14 czerwca 2023 r. Zarząd Spółdzielni

1. Agnieszka Gansner

**PREZES ZARZĄDU**  
*mgr inż. Agnieszka Gansner*

2. Joanna Wysocka

**ZASTĘPCA  
PREZESA ZARZĄDU**  
*mgr Joanna Wysocka*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko-Własnościowa  
**BIELANY BIS**  
96-100 Skierniewice  
ul. Mireckiego 7, tel.46 832-51-59