

# Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

Rada Nadzorcza działa w oparciu o:

- ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami,
- statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie
- postanowienia niniejszego regulaminu

### § 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

### § 3

1. Rada Nadzorcza składa się z 12 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Zebranie Przedstawicieli na okres 4 lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Zebranie Przedstawicieli. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w tajnym głosowaniu.
3. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat na skutek odwołania, ustania członkostwa w spółdzielni lub zrzeczenie się mandatu, nowego członka wybiera Zebranie Przedstawicieli. Okres kadencji dokooptowanych członków upływa z końcem kadencji Rady Nadzorczej.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od wyborczego Zebrania Przedstawicieli do wyborczego Zebrania Przedstawicieli odbytego w czwartym roku kadencji.

### § 4

Zebranie Przedstawicieli ustala zasady wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

### § 5

1. W skład rady Nadzorczej nie mogą wchodzić członkowie Zarządu Spółdzielni, osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu Spółdzielni lub kierownikami

- bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni 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. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
  3. W przypadku naruszenia przez Członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, określonego w ust. 2, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.
  4. Zebranie Przedstawicieli na najbliższym posiedzeniu rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania członka Rady.

## § 6

Odpowiedzialność karna:

1. Kto, będąc członkiem Rady działa na szkodę Spółdzielni podlega karze pozbawienia wolności do 5 lat i grzywnie.
2. Kto, będąc członkiem Rady ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom Spółdzielni, władzom państwowym, członkom Spółdzielni lub lustratorowi, podlega karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do 2 lat.  
Jeżeli sprawca działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

## § 7

### 1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej, należy:

- 1) uchwalania planów rzeczowo – finansowych i ustalanie wysokości opłat za lokale,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
  - c) sprawowanie nadzoru i kontroli nad realizacją i sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków oraz sposobem wykorzystywania opinii organów samorządowych Spółdzielni.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych i występowania z nich,
- 5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) składanie Zebraniu Przedstawicieli sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli o ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady nadzorczej przez nią upoważnionych.

- 9) uchwalenie regulaminów wynikających z postanowień statutu i innych potrzebnych regulaminów nie zastrzeżonych do uchwalenia przez pozostałe organy Spółdzielni a w szczególności:
- finansowania i rozliczania kosztów budowy oraz ustalenia wkładów,
  - finansowania i rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
  - finansowania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - użytkowania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
  - Zarządu Spółdzielni,
  - rozliczeń kosztów energii cieplnej,
  - obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale,
  - rozliczeń wody i odprowadzenia ścieków,
- 10) ustalenia liczby przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli oraz podział na grupy członkowskie,
- ilość przedstawicieli wybieranych przez grupy członkowskie w skład Zebrania Przedstawicieli, ustala Rada Nadzorcza proporcjonalnie do ilości członków danej grupy członkowskiej.
  - tryb obradowania i podejmowania uchwał, określa regulamin obrad zebrania Grupy Członkowskiej uchwalony przez Radę Nadzorczą.
  - uchwały i wnioski Zebrania Grupy Członkowskiej sprzeczne z prawem i postanowieniami Statutu podlegają uchyleniu przez Radę Nadzorczą.
- 11) wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 12) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 13) podejmowanie uchwały 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,
- 14) uchwalanie wysokości wkładów budowlanych,
- 15) zwoływanie Zebrania przedstawicieli w warunkach określonych w statucie,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 17) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
2. Rada Nadzorcza może żądać od członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Zebraniu Przedstawicieli.

## § 8

1. Pierwsze posiedzenie po wyborach, zwołuje przewodniczący Zebrania Przedstawicieli w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej. *u Sądach w 2017*
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, nie rzadziej jak, co 3 miesiące.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej należy być zwołane na wniosek 1/5 członków Rady Nadzorczej w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## § 9

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz inni zaproszeni goście.

## § 10

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisje rewizyjną i inwestycyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

## § 11

1. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Rady i Zarządu winni być zawiadomieni na piśmie, najpóźniej w 7 dni przed terminem posiedzenia.  
Do zawiadomień należy dołączyć istotne materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone przez Radę.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.  
Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rady Nadzorczej może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 12

W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady.

## II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

### § 13

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

### § 14

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca.
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 obrad 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.

### § 15

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałami w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej trzeciej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

### § 16

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Sądu powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.
4. Korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje jej przewodniczący lub jego zastępca.

## III. WYBÓR I ODWOŁANIE CZŁONKÓW ZARZĄDU

### § 17

1. Rada Nadzorcza wybiera prezesa, zastępcę oraz członka zarządu w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, którzy złożyli pisemne oferty.  
Rada Nadzorcza informuje członków Spółdzielni o konieczności wyboru członka Zarządu poprzez wywieszenie informacji w gablotach na klatkach schodowych
2. W przypadku odwołania bądź rezygnacji jednego z członków Zarządu przeprowadza się wybory uzupełniające.
3. Kandydaci na członków Zarządu powinni posiadać stosowne kwalifikacje ustalone przez Radę Nadzorczą.
4. Rada Nadzorcza przeprowadza z kandydatami rozmowy, w których celem jest wybranie najlepszego kandydata.
5. Po ustaleniu listy kandydatów i przegłosowaniu jej, wybiera się komisję skrutacyjną, której jest przygotowanie list wyborczych i obliczenie głosów.
6. Głosowanie tajne odbywa się przez złożenie listy wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
7. W przypadku, gdy liczba nazwisk na liście wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, to na liście wyborczej należy maksymalnie pozostawić tylko tylu kandydatów ile jest miejsc w składzie wybieranego Zarządu, w przeciwnym wypadku głos jest nieważny.
8. Spośród kandydatów, którzy otrzymali największą ilość głosów, Rada Nadzorcza ustala, któremu z nich powierzyć poszczególne funkcje.

## § 18

Z Prezesem Zarządu, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy oraz ustala zasady wynagradzania pozostałych członków Zarządu.

## § 19

1. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Uchwała w tej sprawie zapada w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.
2. Rada Nadzorcza może zawiesić w czynnościach członka Zarządu, o ile jego działalność jest sprzeczna z prawem lub statutem. Członka zawieszono powiadamia się niezwłocznie w formie pisemnej o jego zawieszeniu z podaniem przyczyny zawieszenia.

## IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

### § 20

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium, w skład którego wchodzi: przewodniczący Rady, jego zastępca i sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i Komisji.
3. Z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

## V. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

### § 21

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 do 5 członków powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącą komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący.

### § 22

1. Komisje mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach lub nie bierze udziału w jej pracach.
2. Rada Nadzorcza może dokonać zmian w składzie komisji.

**§ 23**

1. Komisje mają charakter opiniodawczy, a ich opinie są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
2. Komisje współpracują ze sobą i w miarę potrzeb odbywają wspólne posiedzenia.
3. Z posiedzeń Komisji sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący komisji.

**§ 24**


Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22 maja 1997 roku.

**§ 25**

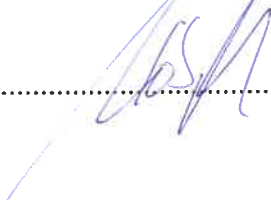
Niniejszy regulamin obowiązuje z dniem jego uchwalenia przez Zebranie Przedstawiciela Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie.

Uchwała Nr .....<sup>6</sup> z dnia ...<sup>30.05.2007</sup>✓

**SEKRETARZ Z.P.**

.....  


**PRZEWODNICZĄCY Z.P.**

.....  


# Aneks nr 1/2011

## do regulaminu Rady Nadzorczej Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie

### § 1

#### § 3 regulaminu otrzymuje brzmienie

1. Rada Nadzorcza składa się z 12 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez walne zgromadzenie na okres 3 lat spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami spółdzielni.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym.
3. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat na skutek odwołania, ustanie członkostwa w spółdzielni lub zrzeczenie się mandatu, nowego członka wybiera Walne Zgromadzenie. Okres kadencji dokooptowanych członków upływa z końcem kadencji Rady Nadzorczej.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od wyborczego Walnego Zgromadzenia do wyborczego Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w trzecim roku kadencji.

### § 2

W § 4, § 5, § 7 słowa Zebranie Przedstawicieli Członków zmienia się na Walne Zgromadzenie Członków.

### § 3

#### § 8 pkt 1 regulaminu przyjmuje brzmienie:

1. Pierwsze posiedzenie po wyborach zwołuje przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej.

SEKRETARZE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI  
Walnego Zgromadzenia Członków BSM

*Krupa Jan*  
.....  
*Marek Gregorowski*  
.....

PRZEWODNICZĄCY POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI  
Walnego Zgromadzenia Członków BSM

*Grzech*  
.....  
*Grzech*  
.....