

U C H W A Ł A Nr 9 / 2016

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu  
z dnia 23 czerwca 2016 roku

w sprawie: zatwierdzenia zmian Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu i zatwierdzenia tekstu jednolitego  
powyższego Regulaminu

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Przyszłość” w Myśliborzu działając na podstawie § 86 ust.12 Statutu  
Spółdzielni p o s t a n a w i a :

§ 1

Paragraf 4 otrzymuje brzmienie

„ Rada składa się od 7 do 9 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne  
Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat . „

§ 2

Paragraf 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie :

„ Jeżeli w trakcie kadencji ilość członków Rady Nadzorczej osiągnie liczbę  
poniżej 7 osób, to najbliższe Walne Zgromadzenie dokona wyboru  
uzupełniającego , zachowując wymogi określone w § 94 Statutu . „

§ 3

Paragraf 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie :

„ Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej , w skład którego wchodzi : przewodniczący , jego zastępca i sekretarz . „

§ 4

Paragraf 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie

„ Rada wybiera członków Zarządu , w tym prezesa i zastępcę , z nieograniczonej liczby kandydatów , mając na uwadze treść § 106 Statutu , która stanowi , że funkcję prezesa powinna pełnić osoba posiadająca niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej . „

§ 5

Przyjąć i zatwierdzić tekst jednolity Regulaminu Rady Nadzorczej zawierający powyższe zmiany. Tekst jednolity Regulaminu Rady Nadzorczej stanowi integralną część powyższej Uchwały .

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia .

Za uchwałą głosowało	104	członków
Przeciw uchwale głosowało	0	członków

SEKRETARZ

*Tutymu Dancuła*  
/ czytelny podpis /

PRZEWODNICZĄCY

*J. Makowski*  
/ czytelny podpis

# REGULAMIN

## RADY NADZORCZEJ

### SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W MYŚLIBORZU

Tekst jednolity sporządzony na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu nr 9/2016 z dnia 23.06.2016r.

UCHWALONY PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW  
W DNIU ..... 23.06.2016 ..... 2016 R.

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Przyszłość w Myśliborzu, zwana dalej „Radą”, działa na podstawie przepisów art. 44 – 46 i 56 – 58 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. 2015r. Dz.U. z 2016 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami), §§ 93 – 104 Statutu Spółdzielni oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

##### § 2

Rada Nadzorcza jest organem uchwałodawczym oraz nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni.

#### II. Zakres działania Rady

##### § 3

1/ Do zakresu działania Rady należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej 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 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 sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
  7. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie 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. uchwalanie regulaminu Zarządu.
  10. uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia
  11. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa.
  12. zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie.
  13. podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie, wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni lub przez wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
  14. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.
  15. uchwalanie 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. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalanie wysokości wkładów na lokale mieszkalne, garaże i domy jednorodzinne.
  19. uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków.
  20. uchwalanie Regulaminu w sprawie warunków organizacyjno-finansowych inwestycji realizowanych w celu sprzedaży mieszkań.
  21. uchwalanie Regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców.
  22. uchwalanie Regulaminu określającego zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.
  23. uchwalanie Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale.
  24. uchwalanie regulaminów, organizowanie wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię.
  25. określanie lokali do wynajmu i określenie kryteriów wyboru najemców.
  26. podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli garaży z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej.
2. Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszystkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi oraz dokumenty i sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
- Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

3. Z uwagi na fakt, że członkowie Rady Nadzorczej mają wgląd do wszystkich dokumentów Spółdzielni - są zobowiązani do złożenia stosownych oświadczeń na piśmie, w trybie odpowiedzialności karnej, że znane są im przepisy ustawy o ochronie danych osobowych i zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszystkich danych, które są objęte powyższą ustawą, a które to dane są im znane z racji pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej nie tylko w czasie trwania kadencji, ale również po jej zakończeniu.

### III. Skład Rady

#### § 4

Rada składa się od 7 do 9 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.

#### § 5

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

#### § 6

- 1/ Radę reprezentuje przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na ich posiedzeniach oraz podpisuje pisma wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
- 2/ Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby oraz koordynuje prace komisji.
- 3/ Sekretarz zapoznaje Radę z protokołami z zebrań plenarnych i Prezydium Rady, nanosi do protokołu uwagi zgłoszone przez uczestników tych zebrań oraz czuwa nad wykonaniem uchwał rady.

#### § 7

1. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów.
2. Ustępujący członek Rady Nadzorczej może być ponownie wybrany w jej skład na drugą kadencję Rady Nadzorczej.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

#### § 8

- 1/Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
1. Odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru (WZ)
  2. pisemnego zrzeczenia się mandatu.

3. Ustania członkostwa w Spółdzielni.
- 2/ Jeżeli w trakcie kadencji ilość członków Rady Nadzorczej osiągnie liczbę poniżej 7 osób, to najbliższe Walne Zgromadzenie dokona wyboru uzupełniającego, zachowując wymogi określone w § 94 Statutu .
- 3/ W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić:
  - a. Członkowie Zarządu
  - b. Osoby będące z członkami Zarządu , z kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni oraz z pełnomocnikami Zarządu - w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
  - c. Pracownicy etatowi Spółdzielni.
  - d. Osoby wykonujące na rzecz Spółdzielni usługi i dostawy ,
  - e. Wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność na rzecz Spółdzielni ,
  - f. Wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni ,
  - g. Kierownicy jednostek administracji samorządowej i państwowej mający wpływ na działanie podmiotów gospodarczych świadczących usługi na rzecz Spółdzielni lub wykonujących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni .

#### § 9

- 1/ 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 z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady).
- 2/ Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: posiadanie udziału lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary, lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
- 3/ Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ustępie pierwszym Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. Zawieszenie wymaga większości 2/3 głosów.
- 4/ Przewodniczący Rady zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
- 5/ Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia tej uchwały.
- 6/ Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, przewodniczący na wniosek Rady zwołuje Walne Zgromadzenie członków w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady lub odwołaniu zawieszonoego członka Rady.

#### § 10

Członek Rady winny czynu lub zaniechań, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście stosownie do postanowień art. 58 Prawa spółdzielczego.

## IV ORGANIZACJA PRACY RADY

### § 11

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez :

1. zebranie plenarne Rady,
2. prace Prezydium Rady,
3. prace Komisji Rady .

### § 12

- 1/Rada działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy .
- 2/Posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
- 3/Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku .

### § 13

- 1/Do obowiązków członka Rady należy udział w posiedzeniach Rady i uczestniczenie w pracach komisji , do której został powołany przez Radę . Do obowiązków członka Prezydium Rady należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium .
- 2/Członek Rady , który nie może wziąć udziału w posiedzeniach , o których mowa w ust.1 , jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność .

### § 14

W posiedzeniach Rady , Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu , przedstawiciele Regionalnego Związku Rewizyjnego w Szczecinie oraz inni zaproszeni goście .

### § 15

- 1/Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady , w skład którego wchodzi:  
**przewodniczący, jego zastępca i sekretarz .**
- 2/Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady .
- 3/Do obowiązków Prezydium należą przygotowanie :
  - 1.projektów planu pracy Rady,
  - 2.projektów uchwał Rady ,
  - 3.wszelkich materiałów na posiedzenie plenarne Rady ,
  - 4.wyznaczanie terminów oraz porządku obrad plenarnych Rady .
- 4/Prezydium Rady nie posiada prawa do podejmowania uchwał. Wypracowane stanowisko Prezydium przedstawia pod obrady plenarne Rady .

§ 16

- 1/Rada powołuje ze swojego grona na czas kadencji Rady , Komisję Rewizyjną oraz w zależności od potrzeb inne Komisje stałe .
- 2/Rada może powołać także Komisje doraźne .
- 3/W skład Komisji mogą wchodzić wyłącznie członkowie Rady , a ponadto mogą uczestniczyć w posiedzeniu Komisji osoby zaproszone spoza Rady , lecz zaakceptowane przez całą Radę .
- 4/Komisje Rady działają w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę .
- 5/W skład Komisji wchodzi przynajmniej 3 członków Rady przy czym przewodniczącego Komisji wyznacza Rada .
- 6/Komisje nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu uchwał .
- 7/Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje rada .

#### IV. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 17

- 1/Posiedzenia plenarne oraz Prezydium Rady zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego .
- 2/Posiedzenia plenarne i Prezydium Rady odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.
- 3/Przewodniczący rady , a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego , obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady na wniosek 1/3 członków rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku .

§ 18

- 1/Termin i porządek obrad Rady ustala Prezydium Rady .
- 2/Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady, wraz z proponowanym porządkiem obrad , powinny być doręczone członkom Rady , Zarządowi i zaproszonym gościom co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem .
- 3/Do zawiadomień należy dołączyć w miarę potrzeby projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę .
- 4/Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków , o czasie i miejscu posiedzenia Rady , 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 oraz korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek , nie są uprawnione do zabierania głosu . Jeżeli zainteresowany członek , prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia – nie przybędzie na posiedzenie , Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału .

§ 19

Najpóźniej na 3 dni przed terminem , każdy członek Rady może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki

przewodniczący Rady podaje do wiadomości na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad .

§ 20

- 1/Uchwały Rady są ważne , jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 75% jej członków, w tym w obecności przewodniczącego Rady lub jego zastępcy .
- 2/Uchwały Rady dotyczące odwołania członków Zarządu , w tym prezesa i jego zastępcy , nie wymagają uzasadnienia.
- 3/Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu. W razie równej ilości głosów , rozstrzyga głos przewodniczącego .

§ 21

- 1/Rada podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym .
- 2/Głosowanie tajne odbywa się przy :
  1. wyborach i odwoływaniu przewodniczącego ,
  2. wyborach i odwoływaniu członków Zarządu , w tym prezesa i jego zastępcy ,
  3. podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami zarządu.
- 3/Ponadto , głosowanie tajne , odbywa się na żądanie przynajmniej ½ członków Rady obecnych na posiedzeniu .
- 4/Członkowie Rady nie mogą brać udziału w sprawach wyłącznie ich dotyczących .
- 5/Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale .

§ 22

- 1/Rada wybiera członków Zarządu , w tym prezesa i zastępcę , z nieograniczonej liczby kandydatów , mając na uwadze treść § 106 Statutu , która stanowi , że funkcję Prezesa powinna pełnić osoba posiadająca niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej .
- 2/Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego zebrania . Zgłaszanie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
- 3/Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów , nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu .
- 4/Po zgłoszeniu kandydatur, przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów .
- 5/Komisja skrutacyjna , w składzie co najmniej 3 osób , przygotowuje karty wyborcze.

- § 109

- 6/Karty wyborcze sporządza się oddzielnie dla prezesa , zastępcy prezesa , członka Zarządu .  
7/Nazwiska na kartach wyborczych umieszcza się w porządku alfabetycznym .  
8/Głosowanie odbywa się przez skreślenie nazwisk umieszczonych na karcie wyborczej . Za głos ważny uznaje się kartę , na której :  
a / pozostało nie więcej niż jedno nazwisko nie skreślone ,  
b / wszystkie nazwiska zostały skreślone .  
9/Z wyborów komisja skrutacyjna sporządza protokół .  
10/Ogłoszenia wyników wyborów dokonuje przewodniczący Rady .

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 23

- 1/Z posiedzeń Rady i jej Prezydium sporządzane są protokoły .  
2/Protokół powinien zawierać datę obrad , liczbę obecnych członków Rady według listy obecności , porządek obrad , przebieg dyskusji według omawianego porządku obrad , treść podjętych uchwał oraz wniosków . Przy podejmowaniu uchwał oraz przy kierowaniu wniosków wymagane jest podanie liczby głosujących za uchwałą lub wnioskiem i liczby głosujących przeciw .  
3/Protokoły z obrad podpisują przewodniczący lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu , zastępca przewodniczącego i sekretarz Rady .  
4/Techniczną obsługę posiedzeń Rady i Prezydium zapewnia Zarząd , który przechowuje wszystkie dokumenty związane z działalnością Rady .

### § 24

- 1/Członkowie Rady Nadzorczej za pracę w Radzie pobierają wynagrodzenie :  
1.przewodniczący Rady - 15%  
2.pozostali członkowie - 10%  
średniego wynagrodzenia pracowników Spółdzielni za poprzedni kwartał .  
2/Średnim wynagrodzeniem dla potrzeb , o których mowa w ust.1 , jest iloraz sumy wynagrodzeń zasadniczych , dodatków funkcyjnych , premii , wysługi lat do sumy wykorzystanych etatów .

### § 25

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem , decyduje Rada .

### § 26

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu w dniu .....23 czerwca.....2016 roku.

§ 27

Traci moc dotychczasowy tekst jednolity Regulaminu , który został przyjęty i zatwierdzony Uchwałą nr 11/2011 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 21.03.2011 roku.

SEKRETARZ ZEBRANIA

*Eufymia Danuta*  
.....  
/ CZYTELNY PODPIS /

PRZEWODNICZĄCY ZEBRANIA

*Makar*  
.....  
/ CZYTELNY PODPIS /