

**Regulamin Rady Nadzorczej**  
**MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu**

**Rozdział I. Postanowienia ogólne.**

**§ 1**

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

**§ 2**

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów posiadających status członka Spółdzielni. W przypadku wyboru do Rady Nadzorczej osoby prawnej będącej członkiem Spółdzielni reprezentować ją może wskazana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, z zachowaniem proporcjonalnego podziału miejsc w Radzie Nadzorczej dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Podziału miejsc w Radzie Nadzorczej dokonuje się według następujących zasad:
  - 1) liczbę członków należących do danej części Walnego Zgromadzenia ustala Rada Nadzorcza według stanu na dzień 1 stycznia roku, w którym odbędą się wybory,
  - 2) liczbę członków Spółdzielni ustaloną na dzień 1 stycznia roku, w którym odbędą się wybory, dzieli się przez 11. Otrzymany wynik zaokrągla się w dół do liczb całkowitych. Tak ustalona liczba stanowi współczynnik, na który przypada 1 miejsce w Radzie Nadzorczej,
  - 3) liczbę członków należących do danej części Walnego Zgromadzenia dzieli się przez współczynnik, o którym mowa w pkt 2). Wynik dzielenia zaokrąglony w dół do liczb całkowitych określa liczbę miejsc w Radzie Nadzorczej przypadających na daną część Walnego Zgromadzenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku wyniku mniejszego niż jeden dana część Walnego Zgromadzenia ma i tak jedno miejsce
  - 4) pozostałe nie podzielone według zasady określonej w pkt 3) miejsca rozdziela się w ten sposób, że na kolejne, najwyższe pozostałe z podzielenia liczby członków

poszczególnych części Walnego Zgromadzenia przez współczynnik, o którym mowa w pkt. 2), wyniki pozostałe po pierwotnym podziale przydziela się po 1 miejscu w Radzie Nadzorczej do obsadzenia pełnego składu Rady Nadzorczej,

- 5) w przypadku, gdyby jedna lub więcej części Walnego Zgromadzenia nie uzyskała miejsca w Radzie Nadzorczej według zasady określonej w pkt 3), podziału według zasad określonych w pkt 4) dokonuje się w pierwszej kolejności między te części Walnego Zgromadzenia,
4. Czynności, o których mowa w ust. 4 dokonuje Rada Nadzorcza.
5. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia z podaniem: imienia i nazwiska oraz miejsca zamieszkania kandydata, imienia i nazwiska, numeru pesel, adresu zamieszkania i własnoręcznego podpisu osób zgłaszających.
6. Do przyjęcia kandydatury wymagane jest uzyskanie pisemnego poparcia co najmniej 10 członków Spółdzielni.
7. Do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 6 należy dołączyć pisemne oświadczenie kandydatów wyrażające zgodę na kandydowanie oraz informacje w przedmiocie:
  - zatrudnienia w Spółdzielni,
  - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
  - liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej,
  - pozostawaniu 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.
8. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez dwie kolejne kadencje.
9. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Lista ta jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.
10. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona oraz miejsca zamieszkania kandydatów w kolejności alfabetycznej, dla każdej części Walnego Zgromadzenia. Na karcie umieszcza się informacje o części Walnego Zgromadzenia, w którym mają prawo uczestniczyć kandydaci i liczbie miejsc w Radzie Nadzorczej przypadającej na daną część Walnego Zgromadzenia. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
11. Głosujący stawia znak X przy nazwisku osoby, na którą głosuje.
12. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - karta wyborcza jest przekreślona,
  - karta wyborcza zawiera więcej nazwisk z zaznaczonym znakiem X od liczby miejsc

- przypadających do obsadzenia w Radzie Nadzorczej,
- karta wyborcza zawiera więcej nazwisk z zaznaczonym znakiem X od liczby miejsc przypadających do obsadzenia przez daną część Walnego Zgromadzenia, chociażby w przypadku jednej części pomimo, że liczba nazwisk z zaznaczonym znakiem X jest mniejsza lub równa liczbie miejsc do obsadzenia w Radzie Nadzorczej.
13. W przypadku głosowania tajnego nad zgłoszonymi kandydatami do Rady Nadzorczej Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu odbywanym w częściach członkowie poszczególnych komisji mandatowo-skrutacyjnych dokonują zebrania i zliczenia głosów oddanych na poszczególnych kandydatów, ponadto zobligowani są do sporządzenia protokołu z głosowania na tejsze części oraz do zabezpieczenia wyników wyborów poprzez złożenie protokołów i głosów w zamkniętych kopertach. Wyników z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia nie ogłasza się aż do ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ostatniej Części Walnego Zgromadzenia, która z tych czynności sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
  14. Za wybranych do Rady Nadzorczej uważa się tych kandydatów, którzy otrzymali kolejno najwięcej ważnych głosów, przy czym wyniki głosowania ustala się odrębnie dla każdej części Walnego Zgromadzenia.
  15. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów o ostatecznym wyborze decyduję w drodze losowania Przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Losowanie odbywa się w ten sposób, iż na zamkniętych kartach wypisują się imiona i nazwiska osób, które uzyskały równą liczbę głosów i Przewodniczący wyciąga jedną kartę. Ten kandydat traktowany jest jako uzyskujący największą liczbę głosów.
  16. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez organ, który go wybrał.
  17. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, mandat do końca kadencji otrzymuje członek, który w wyborach do Rady Nadzorczej danej części otrzymał kolejną największą ilość głosów. W przypadku wystąpienia kilku kandydatów posiadających jednakową ilość głosów lub w razie braku kandydata na przyjęcie mandatu członka Rady Nadzorczej, przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

### § 3

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi:
  - Przewodniczący,
  - Zastępca,
  - Sekretarz.

Dokumenty sporządzone przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego zastępca wraz z sekretarzem.

Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które winny być podpisane przez przewodniczącego /jego zastępcę/ oraz sekretarza, względnie przez innych upoważnionych członków Rady.

2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje Rewizyjną oraz inne komisje stałe i doraźne/ dla realizacji określonych zadań/ ustalając jednocześnie zakres ich działania. Na pierwszym posiedzeniu Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona:
  - Komisję Rewizyjną - w składzie co najmniej 3 osób,
  - inne Komisje wg decyzji Rady Nadzorczej - w składzie co najmniej 3- osobowym.W miarę potrzeby Rada może powołać do pracy w komisji z głosem doradczym osoby nie będące członkami Rady.
3. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w jej posiedzeniach lub nie bierze udziału w jej pracach.
4. Komisje działają zgodnie z planami pracy zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą.
5. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
6. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca – w przypadku jego powołania.

#### § 4

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady / w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego/ w miarę potrzeby, przy czym nie rzadziej niż raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie plenum Rady Nadzorczej zwołuje w celu jej ukonstytuowania Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego ostatniej części w terminie 7 dni od dnia wyborów.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy Członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady wnioski o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

#### § 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd są powiadamiani pisemnie co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień dołącza się projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być

rozpatrywane. Projekty uchwał i inne materiały mogą być przekazywane drogą elektroniczną.

2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członków z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się skutecznie zainteresowanego członka co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek nie przybędzie na wyznaczone posiedzenie Rada Nadzorcza może rozpatrzyć bez jego udziału.

## § 6

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu winni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej komisji lub prezydium mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

## § 7

1. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pełnomocnikami w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. W takim wypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
6. Rada Nadzorcza w przypadku stwierdzenia rażącego niewypełniania obowiązków przez członka Rady, przekroczenia przez członka Rady uprawnień lub podejmowania działań sprzecznych z interesem Spółdzielni, może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności do najbliższego Walnego Zgromadzenia. W takim wypadku najbliższe

Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.

## § 8

Członkowie Rady Nadzorczej za swoją działalność ponoszą odpowiedzialność określoną w odrębnych przepisach.

## § 9

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń wynagrodzenie w wysokości 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje miesięczny ryczałt w wysokości 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę, zaś przewodniczący poszczególnych komisji otrzymują ryczałt w wysokości 55% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Za nieobecność na posiedzeniu Rady Nadzorczej potrąca się 15% z należnego miesięcznego ryczału, a za nieobecność na posiedzeniu komisji potrąca się 10% z należnego miesięcznego ryczału.

## Rozdział II. Zakres działania.

### § 10

1. Do wyłącznej kompetencji Rady Nadzorczej należą następujące sprawy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2) nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w Spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
    - c) nadzorowanie i kontrola organizowanych przez Spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali,
    - d) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych – ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
    - e) przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) powoływanie biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni,



- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu lub jego części sprawozdań zawierających 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 10) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
- 11) uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub jego części lub do kompetencji Zarządu,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych, a także ustalanie stawek opłat za lokale oraz odpisów na fundusz remontowy i fundusz społeczno - kulturalny, zgodnie z zatwierdzonym na dany rok planem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności,
- 14) podejmowanie – na wniosek większości właścicieli lokali zamieszkujących w budynku (budynkach), obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych położonych w tym budynku, z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej,
- 15) wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach Statutu,
- 16) ustalanie liczby części i zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 17) skorygowanie w danej nieruchomości opłat eksploatacyjnych i odpisów na remonty, celem rozliczenia niedoborów lub nadwyżek, pochodzących z ubiegłego roku,
- 18) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytu przez Zarząd Spółdzielni,
- 19) ustalanie zasad podziału miejsc w Radzie Nadzorczej według klucza podziałowego, o którym mowa w § 39 ust.4 Statutu,

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków 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 Walnemu Zgromadzeniu.

### § 11

1. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Odwołania dokonuje się większością głosów przy zachowaniu quorum 2/3 wszystkich członków. Powołanie następuje zwykłą większością głosów spośród zgłoszonych kandydatów.
2. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
3. Komisja skrutacyjna przygotowuje dla członków Rady Nadzorczej karty wyborcze składane następnie w obecności tejże Komisji do urn.
4. Głosujący zakreślając słowo „tak” wypowiada się za powołaniem danego kandydata
5. W przypadku zakreślenia na złożonej do urny karcie wyborczej zarówno słowa „tak” oraz „nie” uznaje się kartę za nieważną.
6. Liczbę głosów oddanych na kandydata oblicza Komisja skrutacyjna, zaś jej przewodniczący ogłasza wyniki głosowania.

### § 12

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy quorum co najmniej 2/3 członków Rady wybranych w danej kadencji.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 5 i przyjętym przez Radę.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów (tzn., że „za” opowie się więcej głosów niż „przeciw”, głosów „wstrzymujących” nie liczy się), przy czym członek Rady może głosować „za” albo „przeciw” uchwale.

### § 13

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub jego zastępca stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania wiążących uchwał.
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, bądź na piśmie na prośbę Przewodniczącego.

#### § 14

1. W przypadku, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały Przewodniczący posiedzenia poddaje wszystkie zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/5 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej i po przegłosowaniu tegoż wniosku w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

#### § 15

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego zebrania, a także sekretarza Rady, względnie przez innych upoważnionych członków Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd przez 10 lat.

