

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CICHY KĄCIK” WE WROCŁAWIU

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r., Prawo spółdzielcze, ustawy 15 grudnia 2000 r., o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

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

§ 3

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie 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 i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, na potrzeby której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, oraz właścicieli lokali nie będących członkami 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,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a Członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie Członków 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) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębną nieruchomość w jeden lokal,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale,
- 18) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 19) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 20) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 22) uchwalanie regulaminu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- 23) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
- 24) uchwalanie regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni,
- 25) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 26) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 27) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 28) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 29) uchwalanie regulaminu komisji Rady Nadzorczej,
- 30) uchwalanie regulaminu Rady Osiedla,
- 31) uchwalanie regulaminu Samorządów Mieszkańców Nieruchomości,
- 32) ustalenie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- 33) Wybór Delegata na Kongres Spółdzielczości.

§ 4

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 lub grupa członków Rady Nadzorczej, 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, a zawierających pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych RODO), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 5

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa od 9 do 11 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata. Kadencja Rady Nadzorczej kończy się w dniu zakończenia Walnego Zgromadzenia zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego odbywanego po 3 latach od wyboru. Kadencja kolejnej Rady Nadzorczej rozpoczyna się od następnego dnia po zakończeniu poprzedniej kadencji Rady Nadzorczej.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. W skład Rady Nadzorczej 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 ze Spółdzielnią, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

§ 6

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowego członka na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, jeśli liczba członków Rady zmniejszy się poniżej minimalnego składu Rady, na miejsce członków Rady Nadzorczej, którzy utracili mandat, do końca okresu kadencji ustępujących członków, wybrani zostaną nowi członkowie Rady na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 7

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Kolegium, o którym mowa w § 41 ust. 1 Statutu.
2. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
4. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
 - 2) koordynowanie pracy komisji Rady,
 - 3) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej poprzez:
 - ustalanie porządku obrad Rady,
 - wyznaczenie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
 - ustalanie terminów posiedzeń Rady.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej i jej Prezydium zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności, zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
6. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na umotywowany wniosek co najmniej połowy składu Rady, lub na wniosek Zarządu, w terminie 2 tygodni od złożenia wniosku.

§ 8

1. 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 5 dni przed posiedzeniem Rady.
2. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy,

4. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów obecnych na głosowaniu jawnym,
5. Głosowanie tajne odbywa się:
 - 1) przy wyborach i odwołaniu członków Zarządu,
 - 2) przy wyborach i odwołaniu członków prezydium Rady Nadzorczej,
6. Na żądanie co najmniej połowy składu Rady – Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, może zarządzić głosowanie tajne w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
7. Każdy członek Rady może, najpóźniej na 3 dni przed terminem posiedzenia Rady, zgłosić na piśmie przewodniczącemu Rady, umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wprowadzenie do porządku obrad umotywowanego wniosku wymaga podjęcia uchwały przez co najmniej połowę składu Rady.
8. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone przez Prezydium osoby.

§ 9

1. Radę Nadzorczą reprezentuje przewodniczący, który również kieruje pracami Rady i Prezydium, przewodniczy na posiedzeniach podpisuje pisma wychodzące od Rady, a także pozostaje w stałym kontakcie z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca przewodniczącego Rady zastępuje przewodniczącego w razie potrzeby.
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.

§ 10

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną, Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – jako stałe komisje oraz może powołać inne komisje stałe lub problemowe.
2. W skład komisji stałej wchodzi co najmniej 3 członków Rady, w tym przewodniczący Komisji wybierany przez Radę.
3. Zadaniem Komisji jest przygotowywanie wniosków, opinii, projektów uchwał, które są zlecone przez Radę lub objęte porządkiem obrad.
4. Komisja może podjąć sprawy z własnej inicjatywy i przedstawić odpowiednie wnioski Radzie.
5. Komisje mogą również pracować zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
6. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
7. Protokoły posiedzeń Komisji i jej wnioski oraz opinie, są dokumentami wewnętrznymi Rady Nadzorczej i powinny być przyjmowane poprzez formalne głosowanie.

§ 11

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.

§ 12

Rada realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

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

§ 13

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.

§ 14

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 pisemnie swoją nieobecność Przewodniczącemu Rady.
3. Nieusprawiedliwiona nieobecność na posiedzeniu członka Rady, upoważnia Radę Nadzorczą do złożenia wniosku do Walnego Zgromadzenia o odwołanie z Rady Nadzorczej.
4. Członkowie Rady za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu na zasadach określonych w § 53 Statutu.

§ 15

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.

§ 16

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłączanie ich dotyczących.

4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. 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.
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.

§ 17

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pracownikami zatrudnionymi na stanowisku kierowniczym w Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej lub przez osoby o których mowa w ust. 1, ustaje członkostwo danego członka w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

§ 18

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

§ 19

1. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej, w tym Prezydium i komisji są protokołowane.
3. Protokół Rady Nadzorczej podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady, a przyjętych poprawek i uzupełnień nie wpisuje się do protokołu bieżącego ale zaznacza w protokole, którego dotyczą.
4. Przyjęty protokół Rady Nadzorczej jest podpisywany przez przewodniczącego (zastępcę przewodniczącego) i sekretarza Rady.

5. 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.
6. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
7. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.
8. Uprawnienia przewidziane w ust. 6 i 7 nie obejmują protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych RODO) albo tajemnicę handlową.

§ 20

1. Obsługę Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i Komisji stałych zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. Dokumenty związane z działalnością organów wymienionych w ust. 1 przechowuje Zarząd Spółdzielni.

§ 21

Rada sporządza roczne sprawozdanie ze swej działalności obejmujące okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku sprawozdawczego, zamieszczając w nim między innymi ocenę bilansu, ustosunkowanie się do stwierdzonych, negatywnych zdarzeń i wniosków, które przedkłada Walnemu Zgromadzeniu.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach Statutu, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa spółdzielczego.

§ 23

Traci moc regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniach 24 i 25 czerwca 2025 r.

§ 24

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu odbyte w częściach w dniach 16 i 17 czerwca 2026 r., i wchodzi w życie z dniem autoryzacji przeprowadzonej w trybie § 41 Statutu Spółdzielni.