



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jaskółka” w Tarnowie

---

## REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JASKÓŁKA”

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o Statut Spółdzielni.

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka”, zwana dalej Radą Nadzorczą jest statutowym organem Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością.
2. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w statucie Spółdzielni.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od dnia w którym odbyło się Walne Zgromadzenie, na którym dokonano wyboru Rady Nadzorczej do dnia Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.
5. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 4, mogą być wybierani ponownie jeżeli przerwa w wykonywaniu funkcji członka Rady Nadzorczej wyniosła minimum jedną kadencję.
6. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa po upływie kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów
  - b) zrzeczenia się mandatu
  - c) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią
  - d) ustania członkostwa w Spółdzielni
  - e) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną.
7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie na najbliższym swoim zgromadzeniu dokonuje wyboru nowego członka na okres wspólnej kadencji Rady Nadzorczej.
8. Rada Nadzorcza realizuje ustawowy i statutowy zakres działania na posiedzeniach, uwzględniając porządek posiedzeń i zakres działania Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej.

## **II. Zakres działania Rady Nadzorczej**

### **§ 2**

Zakres działania Rady Nadzorczej obejmuje:

1. uchwalanie planów gospodarczo-finansowych,
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 praw członków,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, w tym nieruchomości gruntowych oraz nabycia zakładu i innej jednostki organizacyjnej,
4. podejmowanie uchwał w sprawie przejmowania lokali w postępowaniu egzekucyjnym,
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 z działalności zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
9. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
10. wybór i odwołanie członków Zarządu oraz ustalanie zasad ich zatrudniania i wynagradzania,
11. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu podjętych w I instancji,
12. nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
13. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
14. uchwalanie szczegółowych regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów,
15. ustalanie wysokości jednorazowych opłat za czynności prawne i techniczne nie kalkulowane w kosztach zarządzania nieruchomościami,
16. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
17. dokonywanie wyboru biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
18. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia środków trwałych nie stanowiących nieruchomości,
19. podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych Spółdzielni.
20. opiniowanie spraw przekładanych przez Zarząd do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu.
21. podejmowanie uchwał w sprawie podziału zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię na osiedla mieszkaniowe.

## **III. Tryb zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej**

### **§ 3**

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej, w ciągu 7 dni od daty jego odbycia.
2. W przypadku nie zwołania pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia posiedzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni bez zbędnej zwłoki.
3. Rada Nadzorcza na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swego grona w głosowaniu jawnym (Rada Nadzorcza na zgłoszony wniosek członka Rady Nadzorczej może uchwalić głosowanie tajne) Prezydium Rady w składzie: Przewodniczący, jego Zastępca i Sekretarz oraz skład Komisji Rady Nadzorczej i ich przewodniczących. O ilości Członków Rady Nadzorczej w poszczególnych komisjach decyduje Rada Nadzorcza.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca co najmniej raz na dwa miesiące.
5. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być również zwołane na wniosek 2/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisemnego wniosku podającego cel jego zwołania. Wnioski, o których mowa składane są do Prezydium Rady Nadzorczej.
6. W uzasadnionych sytuacjach wynikających z ograniczeń prawnych lub innych Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego może zwołać i odbyć zdalnie posiedzenie Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
7. Przekazane pocztą elektroniczną lub na piśmie zawiadomienia o zwołaniu posiedzenia, zawierające porządek obrad wraz ze związanymi z nim materiałami, powinny być przesłane członkom Rady Nadzorczej na 7 dni przed jego terminem. W uzasadnionych przypadkach materiały mogą być dostarczone w krótszym terminie po uzgodnieniu z Przewodniczącym Rady Nadzorczej.
8. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej, w razie nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej jego Zastępca lub Sekretarz, który otwiera posiedzenie, stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia, jego zdolność do podejmowania uchwał i poddaje pod głosowanie uzgodniony porządek obrad.
9. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczy Zarząd Spółdzielni chyba że Rada Nadzorcza postanowi inaczej, a także osoby zaproszone przez Radę Nadzorczą w zależności od potrzeb.
10. Członkowie Rady Nadzorczej mogą na posiedzeniu (po przegłosowaniu zgłoszonych wniosków) zmienić porządek obrad, a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane lub przyjęte punkty. Mogą również zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad pod warunkiem obecności na posiedzeniu wszystkich członków Rady Nadzorczej.
11. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca odwołania od uchwały Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się osobę ubiegającą się o członkostwo co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowana osoba,

prawidłowo zawiadomiona o terminie posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jej udziału.

12. Po zreferowaniu sprawy z realizowanego porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu oraz opinii właściwych komisji Rady Nadzorczej, Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
13. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania.
14. Członek Rady Nadzorczej ma obowiązek osobistego udziału w posiedzeniach Rady oraz usprawiedliwić swoją nieobecność na posiedzeniu informując Przewodniczącego Rady, a w razie nieobecności Zastępcę lub Sekretarza Rady. W przypadku usprawiedliwienia nieobecności na posiedzeniu Rady Członek Rady Nadzorczej zachowuje prawo do wynagrodzenia.
15. W przypadku zwołania Rady Nadzorczej i odbycia jej przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej Członkowie Rady mają obowiązek zapewnić we własnym zakresie odpowiednie warunki, w tym Ochronę Danych Osobowych (RODO), urządzenia techniczne niezbędne dla tej formy odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej. Obsługę techniczną takiego posiedzenia zapewnia Zarząd Spółdzielni.
16. Pierwszy kontakt z członkiem Rady Nadzorczej uczestniczącym w posiedzeniu za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej następuje w chwili przyjmowania porządku obrad.
17. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym osoby zaproszone przez Prezydium Rady Nadzorczej.

#### **IV. Zasady podejmowania uchwał**

##### **§ 4**

1. Decyzje Rady Nadzorczej podejmowane są w formie uchwał.
2. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy ogólnej liczby jej członków, którzy zostali prawidłowo powiadomieni o posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
4. W przypadku równej ilości głosów za i przeciw, o przyjęciu uchwały decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub osoby prowadzącej posiedzenie.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady Nadzorczej w sposób określony w § 3 ust. 6 i ust. 8 z uwzględnieniem § 3 ust.10.
6. Podejmowanie uchwał przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie może dotyczyć wyborów Zarządu lub poszczególnych jego Członków oraz odwołania

i zawieszenia w czynnościach tych osób, jak również wszelkich innych spraw osobowych.

7. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem spraw przewidzianych w Statucie dla głosowania tajnego. Rada Nadzorcza może uchwalić głosowanie tajne na żądanie co najmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.

## **V. Protokoły Rady Nadzorczej**

### **§ 5**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane w księdze protokołów. Protokół powinien zawierać:
  - a) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego, przy czym numerację prowadzi się dla każdego roku odrębnie) oraz miejsce i datę posiedzenia, stwierdzenie, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo zawiadomieni o miejscu i terminie posiedzenia,
  - b) imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej i innych osób, które brały udział w posiedzeniu oraz imiona i nazwiska nieobecnych członków Rady Nadzorczej,
  - c) porządek obrad,
  - d) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad i wypowiedzi w dyskusji, treść podjętych uchwał oraz sposób i wyniki głosowania (numery uchwał nadaje się dla każdego roku odrębnie),
  - e) wnioski członków, które po zgłoszeniu nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego zażąda oraz ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
  - f) materiały związane z porządkiem obrad stanowią załączniki do protokołów Rady Nadzorczej
  - g) podjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej Uchwały wpisuje się do prowadzonego w Spółdzielni rejestru uchwał.
2. Protokół podlega przyjęciu zwykłą większością głosów na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Każdy z obecnych członków Rady Nadzorczej ma prawo wnieść swoje zastrzeżenia do treści protokołu przed głosowaniem.
3. Przyjęty protokół podpisuje prowadzący obrady Rady Nadzorczej na której następuje zatwierdzenie protokołu i podpisuje protokolant.

## **VI. Prezydium Rady Nadzorczej**

### **§ 6**

1. Prezydium organizuje działalność Rady Nadzorczej.
2. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - a) projektowanie porządku obrad posiedzeń Rady Nadzorczej oraz ich miejsca i terminów,
  - b) koordynowanie działalności Rady Nadzorczej z działalnością komisji,
  - c) uzgadnianie osób, które zostaną zaproszone na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej jeżeli zajdzie taka potrzeba.

3. Korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca.
4. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca, co najmniej raz na dwa miesiące.
5. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej nie są protokołowane.

## **VII. Komisje Rady Nadzorczej**

### **§7**

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona w liczbie przez siebie określonej następujące komisje w celu opiniowania spraw objętych porządkiem obrad:
  - a) Komisja Rewizyjna
  - b) Komisja Społeczno-Mieszkaniowa
  - c) Komisja Inwestycyjno – Eksploatacyjna.
2. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie poszczególnych komisji.
3. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.
4. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności członek komisji.
5. Posiedzenia komisji zwoływane są przez Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Posiedzenia komisji są protokołowane.

## **VIII. Wybory Członków Zarządu**

### **§ 8**

1. Zasady i tryb wyborów Członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza w formie uchwały.
2. Rada Nadzorcza wybiera Członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród zgłoszonych kandydatów.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### **§ 9**

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni oraz korzystać z usług lustratorów i rzeczoznawców.
2. Członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany do przestrzegania Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO), zachowania jako poufnych wszelkich informacji (ustnych, pisemnych lub w formie elektronicznej), do których dostęp uzyskał

w związku z udziałem w Radzie Nadzorczej, i nie udostępniania ich osobom trzecim. Zobowiązanie do zachowania poufności ma zastosowanie niezależnie od tego, czy informacje te były oznaczone jako „poufne”, czy też nie. Zobowiązanie do zachowania poufności nie dotyczy informacji przekazanych do wiadomości publicznej lub powszechnie znanych.

#### § 10

Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie według zasad określonych w §58 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” za każdy miesiąc bez względu na ilość zwołanych posiedzeń w roku.

#### § 11

1. Obsługę prawną, biurową i techniczną Rady Nadzorczej zapewnia Spółdzielnia.
2. Koszty działalności Rady Nadzorczej pokrywa Spółdzielnia.

#### § 12

Zmiana niniejszego regulaminu wymaga procedury przewidzianej jak przy jego uchwalaniu.

#### § 13

Traci moc dotychczasowy Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą Nr 11 w dniu 22.10.2011 r.

#### § 14

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą Nr 23/2022 w dniu 28.06.2022 r.