

Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia  
11.05.2006.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

Na podstawie § 113 ust. 15 Statutu Spółdzielni – Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” postanawia:

§ 1


Uchwała Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Traci moc Uchwała nr 9/95 Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 29.06.1995. oraz Uchwała nr 5/97 Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 15.05.1997.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.


SEKRETARZ

ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW  
SM „FELIN” W LUBLINIE

  
-----  
Waldemar Głozid

PRZEWODNICZĄCY

ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW  
SM „FELIN” W LUBLINIE

  
-----  
Stanisław Trzykowski

# REGULAMIN

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin" w Lublinie,

uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu .....11.05.2006.....

## § 1

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

## § 2

Rada Nadzorcza działa na podstawie Ustawy z dnia 16.09.1982. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. nr 54, poz. 288 ze zmianami), Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

## § 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Zebranie Przedstawicieli Członków, w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 9-11 członków.

## § 4

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie rocznego planu pracy.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
3. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Zebrania Przedstawicieli Członków, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu – w terminie 2-ch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## § 5

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych oraz kierunków rozwoju działalności społecznej i kulturalnej,
  - 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 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, z uwzględnieniem postano-



- wień art. 6 ust. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich,
  - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 6) dokonywanie podziału członków Spółdzielni na Grupy Członkowskie, ustalanie liczby przedstawicieli na Zebraniu Przedstawicieli Członków, podział mandatów przedstawicieli na Grupy Członkowskie,
  - 7) składanie Zebraniu Przedstawicieli Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 9) wybór i odwołanie oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,
  - 10) uchwalanie Regulaminu Zarządu
  - 11) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu, w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,
  - 12) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli Członków w warunkach określonych w Statucie,
  - 13) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
  - 14) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Zebraniu Przedstawicieli Członków,
  - 15) ustalenie stawek odpłatności za usługi świadczone przez Spółdzielnię,
  - 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 ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe oraz garaże,
  - 19) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
  - 20) uchwalanie Regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
  - 21) uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i opiniowanie wysokości opłat za lokale,
  - 22) uchwalanie Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
  - 23) uchwalenie Regulaminu obrad Zebrań Grup Członkowskich,



## 24) określenie lokali do wynajmu i określenie kryteriów wyboru najemców.

### § 6

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, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 09.08.1997. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.
5. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.
6. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Zebraniu Przedstawicieli Członków oraz Zebraniom Grup Członkowskich.

### § 7

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

### § 8

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



## § 9

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.

## § 10

Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz, w miarę potrzeby, inne Komisje stałe i czasowe.

## § 11

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z proponowanym porządkiem obrad, powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom – co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do zawiadomień należy dołączyć, w miarę potrzeby, projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa, dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków – o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, które 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 powiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie – Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 12

Najpóźniej na 3 dni przed terminem, każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady, umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki, Przewodniczący Rady Nadzorczej podaje do wiadomości członków Rady na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad.

## § 13

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, obecnych na zebraniu.

## § 14

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
  - a) wyborach i odwoływaniu członków Prezydium Rady i Przewodniczących Komisji,
  - b) wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
  - c) podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią, a członkami Zarządu.



3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 1/5 członków Rady Nadzorczej, obecnych na posiedzeniu.

#### § 15

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – na podstawie umowy o pracę.
2. Członków Zarządu wybiera, na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza, w głosowaniu tajnym. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu, obecni na zebraniu, zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu, należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrywanie kandydatur od przedłożenia im dokumentów, stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur, Przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna w składzie co najmniej 2-ch osób, przygotowuje kartki wyborcze.

#### § 16

Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się do oryginału. Protokół podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.

#### § 17

1. W celu wykonania swoich zadań, Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni oraz korzystać z usług lustratorów i rzeczoznawców.
2. Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców spoza Spółdzielni.

#### § 18

1. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.
2. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej, przechowuje Zarząd.

#### § 19

1. Komisja stała powoływana jest na okres kadencji Rady.
2. W skład Komisji stałej wchodzi przynajmniej 3-ch członków Rady Nadzorczej, nie mniej jednak niż



w liczbie zapewniającej połowę składu Komisji.

1 Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego.

§ 20

1 Komisja czasowa powoływana jest przez Radę Nadzorczą dla określonej sprawy.

2 W skład Komisji czasowej wchodzi przynajmniej 3-ch członków Rady Nadzorczej.

§ 21

Sprawozdania i wnioski Komisji rozpatruje Rada Nadzorcza.

§ 22

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające 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.

§ 23

1 Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę – odpowiada za nie osobiście.

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

§ 24

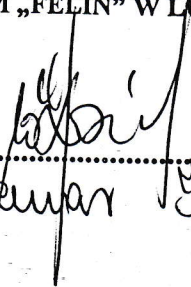
W sprawach nieuregulowanych w Statucie i niniejszym Regulaminie – decyduje Rada Nadzorcza.

§ 23

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

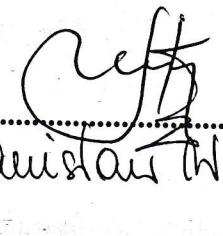
SEKRETARZ

ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW  
SM „FELIN” W LUBLINIE

  
.....  
Waldemar Głocisz

PRZEWODNICZĄCY

ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW  
SM „FELIN” W LUBLINIE

  
.....  
Stanisław Wyszynowski