

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr 5/2018 z dnia 18.06.2018 r.  
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni  
Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki  
Komunalnej w Lublinie

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZEDSIĘBIORSTW  
GOSPODARKI KOMUNALNEJ W LUBLINIE**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Rada nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm., ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm., postanowieniami statutu i niniejszego regulaminu.

**§ 2**

1. Rada nadzorcza składa się z 7 członków z tym, że 4 członków jest wybieranych spośród członków, którzy posiadają prawa do lokali w osiedlu „Bazylianówka”, a 3 członków rady jest wybieranych spośród członków, którzy posiadają prawa do lokali w osiedlu „Górka Czechowska”.
2. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do rady nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Kadencja rady nadzorczej trwa od walnego zgromadzenia, na którym ogłoszono jej skład do walnego zgromadzenia odbywającego się po trzech latach od ogłoszenia jej składu.
4. Mandat członka rady nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru w głosowaniu tajnym,
  - b) zrzeczenia się mandatu,
  - c) ustania członkostwa w spółdzielni,
  - d) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną

5. W razie wygaśnięcia mandatu, walne zgromadzenie dokonuje wyborów uzupełniających do końca kadencji rady nadzorczej.

### § 3

Rada nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz, przewodniczący komisji rewizyjnej.

Zadaniem prezydium rady nadzorczej jest organizowanie pracy rady.

### § 4

1. Posiedzenia rady nadzorczej zwołuje przewodniczący rady nadzorczej, a w razie jego nieobecności przewodniczący komisji rewizyjnej w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie rady nadzorczej po wyborach, zwołuje przewodniczący walnego zgromadzenia w celu ukonstytuowania się rady, w terminie 14 dni od daty walnego zgromadzenia.

### § 5

W posiedzeniu rady nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu, a ponadto z głosem doradczym mogą uczestniczyć przedstawiciele związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.

### § 6

1. Do zakresu działania rady nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych,
  - 2) nadzór i kontrola działalności spółdzielni, a w szczególności:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonanie 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 zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb, której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich,

- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
  - 7) rozpatrywanie skarg na działalność zarządu,
  - 8) składanie walnemu zgromadzeniu sprawozdań ze swej działalności,
  - 9) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni,
  - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy spółdzielnią a członkiem zarządu lub dokonywanych przez spółdzielnię w interesie członka zarządu oraz reprezentowania spółdzielni przy tych czynnościach.  
Do reprezentowania spółdzielni wymagane jest działanie co najmniej dwóch członków rady nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 11) uchwalanie regulaminów, dotyczących działalności spółdzielni tj.:
    - a) regulaminu gospodarki finansowej,
    - b) regulaminu określającego obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz budynków
    - c) regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych,
    - d) regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz uchwalanie opłat za używanie lokali,
    - e) regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej oraz uchwalanie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
    - f) regulaminu rozliczania z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
    - g) regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach SM PGK finansowanych ze środków spółdzielczych,
    - h) regulaminu wynagradzania członków zarządu,
    - i) regulaminu porządku domowego,
    - j) regulaminu pracy zarządu,
    - k) regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w garażach,
    - l) regulaminu funduszu remontowego,
    - ł) regulaminu organizacyjnego,
    - m) regulaminu dotyczącego zasad, warunków oraz trybu udostępniania dokumentów,
    - n) regulaminu tworzenia, dysponowania i wydatkowania środków funduszu na wymianę wodomierzy w SM PGK w Lublinie
  - 12) wybór i odwoływanie członków zarządu w głosowaniu tajnym,
  - 13) rozpatrywanie odwołań od uchwał zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
  - 14) zwoływanie walnego zgromadzenia w wypadkach określonych w statucie,
  - 15) przedstawianie walnemu zgromadzeniu informacji dotyczącej lustracji i przedkładanie wniosków polustracyjnych w celu podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały.
2. Członkowie rady nadzorczej uprawnieni są do uczestnictwa w lustracji spółdzielni.
3. Rada nadzorcza może żądać od członków zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.

4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności walnemu zgromadzeniu.

## § 7

1. Przewodniczący rady zwołuje posiedzenie rady nadzorczej także na wniosek:
  - a) 1/3 członków rady nadzorczej,
  - b) zarządu.
2. Wniosek o zwołanie posiedzenia rady nadzorczej wraz z podaniem okoliczności uzasadniających zwołanie posiedzenia rady, powinien być zgłoszony na piśmie. Posiedzenie takie winno być zwołane w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku.
3. Każdy członek rady nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia, za wyjątkiem spraw dotyczących powołania i odwołania członka zarządu. Wniosek taki przewodniczący podaje do wiadomości członkom rady nadzorczej na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

## I. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

## § 8

Rada nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe poprzez:

- a) zebrania plenarne rady,
- b) pracę prezydium rady,
- c) pracę komisji rewizyjnej,
- d) pracę innych komisji powołanych przez radę w trakcie trwania kadencji.

## § 9

O czasie, miejscu i porządku obrad rady nadzorczej jej członkowie i zarząd zawiadamiani są na piśmie co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez radę.

## § 10

Dla ważności obrad rady nadzorczej konieczna jest obecność połowy członków rady, w tym przewodniczącego lub przewodniczącego komisji rewizyjnej.

## I. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

### § 11

1. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
3. W przypadku równej liczby głosów „za” i „przeciw” decyduje głos przewodniczącego posiedzenia, za wyjątkiem głosowań prowadzonych w trybie tajnym.
4. Obrady rady nadzorczej prowadzi przewodniczący rady, a w razie jego nieobecności przewodniczący komisji rewizyjnej.

### § 12

Przewodniczący posiedzenia stwierdza prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

### § 13

1. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień członków 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.
2. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.  
Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
3. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.  
Na prośbę przewodniczącego posiedzenia – wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

### § 14

1. W sprawach, które wymagają podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia zarządza głosowanie.
2. Członek rady nadzorczej, nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą, w sprawie osobiście go dotyczącej.

## § 15

1. Rada nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
  - a) wyborach i odwoływaniu prezydium rady,
  - b) wyborach i odwołaniu członków zarządu, w tym prezesa.
3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie przynajmniej 3 członków rady nadzorczej obecnych na posiedzeniu.

## § 16

1. Uchwały rady nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów.
2. Odwołanie członka zarządu wymaga uzasadnienia.

## § 17

1. Z obrad rady nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza rady, a w razie ich nieobecności, protokół podpisują, za przewodniczącego rady nadzorczej – przewodniczący komisji rewizyjnej a za sekretarza inny członek rady przez nią upoważniony.  
Zasady powyższe obowiązują również przy podpisywaniu wszystkich uchwał rady nadzorczej.
2. Uchwały rady nadzorczej wynikające ze stosunku członkostwa powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły z posiedzeń rady nadzorczej przechowuje zarząd.

## § 18

1. Członka zarządu – prezesa zarządu, rada nadzorcza wybiera w drodze konkursu. Warunki konkursu określa rada nadzorcza, z tym że głosowanie w sprawie wyboru prezesa zarządu musi być tajne.
2. Pozostałych członków zarządu, rada nadzorcza wybiera w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów według zasad określonych w punktach 3 – 7.
3. Kandydatów na 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.

7

Zebrani mogą uzależniać rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

5. Członkowie rady nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków zarządu.
6. Po zgłoszeniu kandydatur, przewodniczący ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
7. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze.

## § 19

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w składzie zarządu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Do zarządu wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzymało taką samą ilość głosów i wskutek tego niemożliwe jest obsadzenie wszystkich mandatów w zarządzie, przeprowadza się spośród tych kandydatów dodatkowe głosowanie.

## II. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

### § 20

1. Komisja rady nadzorczej, działa w granicach określonych regulaminem komisji.
2. Regulamin pracy komisji uchwała rada nadzorcza.

### § 21

W radzie nadzorczej działa stała komisja – komisja rewizyjna. Inne komisje mogą działać jako komisje czasowe i są powołane przez radę nadzorczą w miarę potrzeby.

## § 22

1. Komisja rady składa się co najmniej z 3 członków (osób) powołanych przez radę spośród jej członków.  
Przewodniczącego komisji wybiera rada nadzorcza.
2. Rada nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
3. Komisja może wystąpić do rady o odwołanie członków komisji, którzy nie uczestniczą w jej posiedzeniach lub nie biorą udziału w jej pracach.
4. Sprawozdania i wnioski, przewodniczący komisji przedkłada do rozpatrzenia radzie nadzorczej.
5. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez radę nadzorczą.
6. Komisje rady nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

## § 23

Regulamin został przyjęty uchwałą Nr 5/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie w dniu 18.06.2018 r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia uchwały.

## § 24

Traci moc regulamin Rady Nadzorczej z dnia 16.06.2009 r. przyjęty Uchwałą Nr 5/2009 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Halina Rubaszko

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

Jerzy Krysiak