

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44-46 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593 ze zm.), postanowieniami statutu SM „SELFA” i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata. Rozpoczyna się od wyboru na Walnym Zgromadzeniu i trwa do wyboru nowej Rady Nadzorczej na zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu odbywanym w czwartym roku od wyboru.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez Spółdzielnię z członkiem Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
6. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, bądź uczestniczyć jako członek władz w tych podmiotach, z którymi Spółdzielnię wiążą umowy o dostawy, roboty lub usługi. Naruszenie zakazu konkurencji, postanowień Statutu stanowiących podstawę pozbawienia członkostwa w Spółdzielni przez wykluczenie ze Spółdzielni lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni i stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej.
7. W przypadku naruszenia zakazu konkurencji i postanowień Statutu, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności. O uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej rozstrzyga najbliższe Walne Zgromadzenie.
8. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 oddanych głosów przez Walne Zgromadzenie. Wymaga to przedstawienia uzasadnionych zarzutów każdemu z członków Rady, w stosunku do których zgłoszono wniosek o odwołanie. Odwołanie może dotyczyć członków Rady Nadzorczej, a nie Rady jako organu.

9. Ustępująca Rada Nadzorcza jest zobowiązana przekazać protokolarnie swoje agendy nowo wybranej Radzie Nadzorczej.
10. W razie utraty mandatu na skutek odwołania, ustania członkostwa w Spółdzielni lub zrzeczenia się mandatu lub odwołania pełnomocnika przez osobę prawną na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat na okres do końca kadencji Rady Nadzorczej wchodzi osoba wybrana na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
11. Ustępujący po upływie kadencji członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować w wyborach do Rady, o ile nie naruszają zasad podanych w § 2 pkt. 3-6 niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
Wygąśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) odwołania pełnomocnika przez osobę prawną,
 - 5) utraty tytułu prawnego do lokalu,
 - 6) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę,
 - 7) utraty pełnej zdolności do czynności prawnych.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru – do końca kadencji Rady Nadzorczej – innego członka Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi:
 - przewodniczący,
 - jego zastępca,
 - sekretarzRada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej jest Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej.

§ 5

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje co najmniej raz na miesiąc przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
2. Pierwsze posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 6

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo – rekreacyjnej,
- 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 obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb których przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu 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, w tym prezesa i jego zastępców,
- 10) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 11) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 13) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
- 14) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 15) podejmowanie uchwał w związku ze zleceniem badania sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości oraz wyboru biegłego rewidenta,
- 16) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,
- 17) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe w lokalach garażowych wielostanowiskowych i domy jednorodzinne,
- 18) uchwalanie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno finansowych zadań inwestycyjnych realizowanych w celu sprzedaży mieszkań,
- 19) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,

- 20) uchwalanie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 21) uchwalanie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej do lokali oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 22) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 23) uchwalanie regulaminu organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- 24) podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążeń z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej dla właścicieli lokali użytkowych,
- 25) wyrażanie zgody na zaciągnięcie pożyczek i kredytów bankowych,
- 26) uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia,
- 27) powoływanie Komisji Statutowej i uchwalanie jej regulaminu.

§ 7

O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Rady Nadzorczej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 8

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Obecność na posiedzeniu potwierdzają oni podpisem na liście obecności. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
3. Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń. Ryczałt przewodniczącego Rady wynosi 40%, zastępcy przewodniczącego Rady 30%, sekretarza Rady 40%, a pozostałych członków Rady 25% wynagrodzenia minimalnego określonego w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującego w dniu pierwszego posiedzenia Rady w danym miesiącu.
4. Ryczałt miesięczny członka Rady Nadzorczej jest obniżany proporcjonalnie za każdą nieobecność na posiedzeniu Rady Nadzorczej w danym miesiącu.

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 9

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "SELFA" w Szczecinie
przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 13/2026 w dnia 8 czerwca 2026 r.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez osobę referującą 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 przypadku zgłoszenia wniosku formalnego przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski formalne uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Uwagi i oświadczenia mogą być zgłaszane ustnie do protokołu. Na wniosek przewodniczącego zebrania, uwagi i oświadczenia można składać w formie pisemnej.

§ 11

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje 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 wniosek członka przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 12

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego lub jego zastępcę oraz sekretarza.
2. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Dokumenty Rady Nadzorczej archiwizowane są przez okres 10 lat w siedzibie Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr uchwał.

§ 13

1. Tryb i sposób wyboru i odwoływania członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza.
2. Rozpatrzenie kandydatur uzależnia się od przedłożenia wymaganych dokumentów i osobistej obecności kandydata na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Po zgłoszeniu się kandydatów, Przewodniczący Rady ustala ostateczną listę, zwołuje posiedzenie Rady w celu przeprowadzenia wyborów. Zarządza wybór komisji skrutacyjnej.

§ 14

1. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru lub odwołania członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
2. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
4. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów.

III. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 15

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca i sekretarz stanowią jej prezydium, którego zadaniem jest organizowanie pracy Rady.
2. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Z posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej składa Radzie sprawozdanie z pracy prezydium.

IV. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 16

1. Komisje Rady Nadzorczej, poza Komisją Statutową która składa się z 5 członków, składają się z 2-3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącymi komisji, z wyłączeniem Komisji Statutowej, wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona sekretarza.
3. Rada Nadzorcza powołuje Komisję Statutową w skład której wchodzi wybrani członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i członkowie Spółdzielni.
4. Komisja Statutowa składa się z 5 członków, którzy ze swego grona wybierają przewodniczącego i sekretarza. Zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Komisji Statutowej określa regulamin.

§ 17

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
2. 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.

§ 18

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji lub ich zastępcy przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 19

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca lub sekretarz.

V. Postanowienia końcowe.

§ 20

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. Rada określa datę, do której członek Rady pełni funkcję członka Zarządu i w tym samym czasie nie pełni funkcji członka Rady. Data ta nie może wykraczać poza termin kadencji tej Rady.

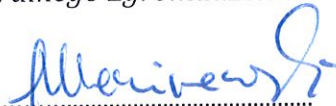
§ 21

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Powyższy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie SM "SELFA" Uchwałą Nr 13/2026 w dniu 8 czerwca 2026 r.

Traci moc obowiązujący Regulamin Rady Nadzorczej w brzmieniu nadanym uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 13/2025 z dnia 16 czerwca 2025 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Jacek Maniszewski

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


.....
Grzegorz Jasiński