

*Załącznik nr 1 do uchwały nr 03/2026
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU – 29.06.2026 r.*



REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Swarzędz, 29 czerwca 2026 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu działa na zasadach przepisów powszechnie obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza wybierana jest w nieparzystym składzie od 9 do 15 członków, wybranych w głosowaniu tajnym, spośród członków Spółdzielni. Liczbę członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję, ustala się uchwałą tego Walnego Zgromadzenia jednorazowego (lub Walnego Zgromadzenia podzielonego na części), które odbywa się w ostatnim pełnym roku kalendarzowym, objętym kadencją Rady Nadzorczej.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od chwili podjęcia uchwały o wyborze Rady Nadzorczej do dnia odbycia Walnego Zgromadzenia w tym roku kalendarzowym, w którym kończy się jej kadencja. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną i zgłoszona w trybie określonym w Statucie.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa,
 - 4) odwołania wskazania przez osobę prawną,
 - 5) określonych w art. 57 ustawy Prawo spółdzielcze,
 - 6) śmierci członka Rady Nadzorczej.
5. Utrata przez członka Rady Nadzorczej mandatu przed upływem kadencji, nie powoduje konieczności wyboru nowego członka. W przypadku parzystej liczby członków Rady Nadzorczej decydujący głos należy do Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej (w przypadku nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej). Po utracie mandatu, Rada Nadzorcza działa w składzie pomniejszonym. Najbliższe Walne Zgromadzenie potwierdza uchwałą utratę mandatu lub przeprowadza wybory uzupełniające do 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, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić członkowie Zarządu, kierownicy bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni ani pełnomocnicy Zarządu, a także 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.
8. Członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zapoznania się z Polityką Bezpieczeństwa Spółdzielni Mieszkaniowej oraz do przetwarzania danych powierzonych w ramach wykonywania obowiązków, wynikających z zakresu działań Rady Nadzorczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami unijnymi i krajowymi w zakresie ochrony danych osobowych.

§ 3

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Przewodniczący komisji stałych Rady Nadzorczej. Zadaniem Prezydium jest organizowanie działalności Rady Nadzorczej.
2. Wybór i odwołanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej odbywa się w głosowaniu tajnym. Wybór odbywa się spośród co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej. Pozostałych członków Prezydium wybiera się w głosowaniu jawnym, chyba że Rada Nadzorcza postanowi inaczej. Dla zebrania i podliczenia głosów w wyborach tajnych Rada Nadzorcza powołuje 3-osobową Komisję skrutacyjną spośród swoich członków, którzy nie kandydują w wyborach.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną, Komisję Inwestycyjną, Komisję GZM oraz Komisję Społeczno-Kulturalną, a także może powołać, w miarę potrzeb, inne komisje stałe lub czasowe, ustalając ich zakres działania.

§ 4

1. Rada Nadzorcza obraduje na posiedzeniach. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub – w razie jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego Rady lub – w razie nieobecności Zastępcy Przewodniczącego Rady – Sekretarz Rady Nadzorczej, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, po jej wyborze, zwołuje Zarząd Spółdzielni w celu ukonstytuowania się Rady, w terminie 21 dni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia (lub jego ostatniej części), które wybrało członków Rady Nadzorczej.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca lub Sekretarz Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:
 - 1/3 członków Rady Nadzorczej,
 - Zarządu.Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 6 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. Wniosek powinien być umotywowany.
5. Rada Nadzorcza przyjmuje w sprawie skarg i wniosków, w siedzibie Zarządu, na podstawie harmonogramu ustalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 5

O czasie, miejscu i porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej, członkowie Rady Nadzorczej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie, co najmniej 7 dni przed terminem planowanego posiedzenia.

§ 6

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej oraz Komisji mogą uczestniczyć, z głosem doradczym, członkowie Zarządu, przedstawiciele związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.
3. Za udział w pracach Rady Nadzorczej, jej członkom przysługuje miesięczne wynagrodzenie określone w Statucie Spółdzielni.
4. Wynagrodzenie wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału, bez względu na liczbę posiedzeń.
5. Warunkiem wypłacenia wynagrodzenia miesięcznego w pełnej wysokości jest udział członka Rady Nadzorczej w każdym planowanym posiedzeniu, a w wypadku nieusprawiedliwionej nieobecności choćby na jednym posiedzeniu w miesiącu – wynagrodzenie miesięczne przysługuje w ½ części.
6. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej za dany miesiąc, wypłacane jest do ostatniego dnia tego miesiąca.
7. Wynagrodzenie przysługuje członkom Rady Nadzorczej od chwili ich wpisania (aktualizacji) do Krajowego Rejestru Sądowego.
8. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wypłata należności z tytułu podróży służbowej na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 7

1. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym i są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy liczby jej członków i były objęte porządkiem obrad.

2. W przypadku równej liczby głosów „za” i „przeciw” w głosowaniu jawnym, decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej (w przypadku nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej).
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
4. W głosowaniu tajnym podejmowane są uchwały w sprawie wyboru i odwołania Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz wyboru i odwołania członków Zarządu Spółdzielni. Na żądanie członków Rady Nadzorczej wyrażone zwykłą większością głosów, Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

§ 8

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu, w tym zakresie, wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady Nadzorczej lub rzeczoznawców, Przewodniczący Rady Nadzorczej otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom posiedzenia w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych, dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych, Przewodniczący Rady Nadzorczej udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wniosek w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę Przewodniczącego Rady Nadzorczej wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 9

1. W razie, gdy temat wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący Rady Nadzorczej poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 10

1. Obsługę kancelaryjną oraz protokołowanie posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. Z posiedzenia Rady Nadzorczej spisuje się, w formie skrótowej, protokół, który powinien być podpisany przez dwie z następujących osób pełniących funkcję: Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,

Sekretarza Rady Nadzorczej, jak również przez protokolanta – pracownika Spółdzielni. Jeżeli członek Rady Nadzorczej będzie chciał, aby zaprotokołować jego krótką, maksymalnie dwuminutową wypowiedź „słowo w słowo”, to zgłasza to żądanie, na bieżąco, podczas posiedzenia i wówczas w protokole, jego wypowiedź będzie odtworzona dokładnie z przytoczeniem słów.

3. 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.
4. Uchwały Rady Nadzorczej podpisywane są przez dwie z następujących osób pełniących funkcję: Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarza Rady Nadzorczej.
5. Korespondencja wysyłana w imieniu Rady Nadzorczej podpisywana jest przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
6. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej umieszczone są w zakładce „Dokumenty” w usłudze „Zdalny Dostęp”, a także przechowywane są przez Zarząd Spółdzielni.

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym, przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady Nadzorczej, z nieograniczonej liczby kandydatur, przy czym odrębnie dokonuje się wyboru Prezesa Zarządu i poszczególnych członków Zarządu. Prezes Zarządu może rekomendować Radzie Nadzorczej kandydatów na członków Zarządu.
2. Kandydatów na członków Zarządu, obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub do Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata, nieobecnego na zebraniu, należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów na członków Zarządu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybranie Komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
6. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze, na których umieszcza nazwiska kandydatów.

7. Głosowanie odbywa się poprzez wrzucenie karty wyborczej do urny, w obecności Komisji skrutacyjnej.
8. Głosując skreśla się nazwiska osób, na które się nie głosuje. Głos jest nieważny, jeżeli na karcie wyborczej dopisano nazwisko nieumieszczone na liście kandydatów, a także, gdy pozostawiono nieskreśloną większą liczbę kandydatów niż jest stanowisk, na które dokonuje się wyboru.
9. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna. Przewodniczący Komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
10. Za wybranych na członków Zarządu uważa się kandydatów, którzy otrzymali największą liczbę głosów spośród kandydatów, na których zagłosowało 50% + 1 członków biorących udział w głosowaniu (oddanych – ważnych głosów). W wypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów otrzymało tę samą liczbę głosów, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej zarządza dodatkowe wybory tajne, a na kartach wyborczych umieszcza się nazwiska tylko tych kandydatów. Głosuje się na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Procedurę powtarza się, aż do czasu wybrania pełnego składu Zarządu.

III. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 12

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej.
 - 2) Nadzór i kontrola nad działalnością 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 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 rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej.
 - 6) Podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej.

- 7) Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali, stanowiących odrębną nieruchomość, w jeden lokal.
- 8) Podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, na dwa odrębne lokale.
- 9) Ustalanie odpłatności za usługi świadczone przez Spółdzielnię na rzecz członków, a nieujęte w stawce eksploatacyjnej lub w koszcie budowy mieszkania.
- 10) Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
- 11) Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
- 12) Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
- 13) Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
- 14) Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
- 15) Uchwalanie regulaminu działania Zarządu.
- 16) Zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w ustawie lub w Statucie.
- 17) Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu.
- 18) Ustalanie zakresów czynności członków Zarządu, ich wynagrodzeń i zakresów pracy.
- 19) Uchwalanie szczegółowych regulaminów, niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Zarządu.
- 20) Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.
- 21) Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
- 22) Uchwalanie zasad i kontrolowanie rozliczenia kosztów inwestycji i kosztów modernizacji budynków.
- 23) Podejmowanie decyzji, zatwierdzanie, względnie wydawanie opinii w innych sprawach, o ile wymagają tego przepisy ustawy lub Statutu bądź wymaga tego zgodnie z tymi przepisami interes członków Spółdzielni.

- 24) Ustalanie zasad gospodarki finansowej jednostek wydzielonych na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym.
- 25) Uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- 26) Podejmowanie uchwał w sprawach, o których stanowi art. 27 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- 27) Wyznaczanie, ze swego grona, jednej lub kilku osób do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
- 28) Podejmowanie uchwał o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej, w przypadku naruszania zakazu konkurencji lub czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
- 29) Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.
- 30) Ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
- 31) Ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 13

- 1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3-5 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków. Przewodniczącym Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
- 2. Komisje wybierają ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.
- 3. W skład Komisji mogą wchodzić poza członkami Rady Nadzorczej – za jej zgodą – inne osoby, których wiedza i doświadczenie mogą służyć Spółdzielni.

§ 14

- 1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
- 2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady Nadzorczej z wnioskiem o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.
- 3. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni, czy jej służb etatowych.

§ 15

1. Komisje wymienione w § 3 ust. 3 niniejszego Regulaminu wykonują swoje zadania w szczególności poprzez:
 - 1) opiniowanie projektów okresowych, rocznych i wieloletnich planów (zamierzeń) działalności Spółdzielni,
 - 2) opiniowanie sprawozdań Zarządu Spółdzielni przedstawianych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu członków,
 - 3) inicjowanie, wstępne rozpatrywanie i opiniowanie projektów uchwał Rady Nadzorczej, regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni,
 - 4) analizowanie działalności Spółdzielni oraz postulowanie zmian w nadzorowanych dziedzinach działalności Spółdzielni oraz w jej przepisach wewnętrznych (Statut, regulaminy),
 - 5) inspirowanie, opracowywanie bądź opiniowanie wniosków dotyczących rozwoju poszczególnych dziedzin działalności Spółdzielni,
 - 6) opracowywanie projektów okresowych i rocznych planów swojej pracy oraz sprawozdań z zakresu podejmowanych działań,
 - 7) wykonywanie innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 16

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdanie i wnioski Przewodniczących Komisji (ich Zastępców), Komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Opinie Komisji mogą być podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współdziałają ze sobą i w miarę potrzeb odbywają wspólne posiedzenia.
5. Pracami Komisji kierują ich Przewodniczący, a w razie ich nieobecności – Zastępcy.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 29 czerwca 2026 roku.