

(Tekst jednolity – obowiązuje od 20 maja 2026 roku)

REGULAMIN

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„RETKINIA-PÓŁNOC” W ŁODZI

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze – tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 - z późniejszymi zmianami, postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Rada składa się z 9 członków, wybranych na okres 3 lat.
2. Nie można być członkiem Rady dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

§ 3.

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia odbywanego po trzech latach od wyborów, na którym dokonany zostanie wybór nowej Rady.
2. Utrata mandatu przez członka Rady przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
3. W miejsce członka Rady, który utracił mandat, wchodzi osoba, która:
 - 1) w głosowaniu jako kandydat do Rady uzyskała kolejno największą ilość głosów. W przypadku, gdy kilka osób uzyskało tę samą ilość głosów, decyduje kolejność alfabetyczna.
 - 2) kadencja osoby, o której mowa w pkt 1 upływa wraz z końcem kadencji Rady, do której została dokooptowana.

§ 4.

1. Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) uchwalanie na wniosek Zarządu stawek opłat, o jakich mowa w §90,
 - 3) 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,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

- 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, w szczególności z wyników kontroli oraz przedstawianie oceny sprawozdań finansowych,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między 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 przez nią upoważnionych,
- 10) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
- 11) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach ze stosunku członkostwa,
- 12) podejmowanie uchwał określających zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a w szczególności stawek odpisu na fundusze Spółdzielni, a także uchwalanie regulaminów dotyczących rozliczania tych kosztów.
- 13) uchwalanie regulaminu pracy Zarządu,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie zasad rozliczania kosztów budowy inwestycji mieszkaniowych i zasad ustalania wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 15) wybieranie biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 16) 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,
- 17) uchwalanie regulaminu dotyczącego dysponowania przez Spółdzielnię lokalami z odzysku,

§ 5.

Rada Nadzorcza składa coroczne sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6.

1. Pierwsze po wyborze Rady, posiedzenie Rady zwołuje Zarząd w celu ukonstytuowania się Rady. Zebranie to winno się odbyć najpóźniej w terminie 7 dni od dnia wyboru.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady w skład, którego wchodzi: przewodniczący Rady, zastępca przewodniczącego, przewodniczący stałych komisji i sekretarz Rady.
3. Wybory Prezydium Rady przeprowadza się w głosowaniu tajnym.

II. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 7.

Prezydium Rady organizuje pracę Rady, a w szczególności:

- 1) opracowuje projekty planu pracy Rady,

- 2) koordynuje czynności nadzorczo - kontrolne Rady i jej komisji,
- 3) opracowuje sprawozdania z działalności Rady oraz rozpatruje sprawozdania z czynności nadzorczo - kontrolnych przeprowadzanych przez komisje,
- 4) rozpatruje materiały, które mają być przedmiotem obrad posiedzenia Rady,
- 5) ustala termin i porządek obrad posiedzeń Rady,
- 6) ustala plany dyżurów członków Rady,
- 7) czuwa nad realizacją uchwał Rady i Walnego Zgromadzenia,
- 8) przedkłada Radzie wnioski w sprawie powołania doraźnych komisji lub rzeczoznawców,
- 9) przekazuje do merytorycznego załatwiania wg właściwości skargi i wnioski członków zgłoszone Radzie.

III. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 8.

1. Komisje stałe Rady Nadzorczej to:
 - a) komisja rewizyjna,
 - b) komisja gospodarki zasobami Spółdzielni
2. Komisje stałe Rady składają się z 3 członków Rady w tym przewodniczącego komisji, sekretarza i członka.
3. Komisje działają na podstawie określonego zakresu działania.
4. Rada może do przeprowadzenia określonych zadań doraźnych powołać komisje czasowe lub zlecać zadania poszczególnym członkom Rady, jeżeli nie wymagają one powołania komisji.

IV. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 9.

1. Rada działa według uchwalonego planu pracy.
2. Zebrania Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie 1 tygodnia od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Zawiadomienia o posiedzeniu wraz z porządkiem obrad i materiałami dotyczącymi spraw zawartych w porządku obrad, winny być przesłane członkom Rady na piśmie na 7 dni przed datą posiedzenia.
5. Posiedzenia odbywają się zgodnie z harmonogramem, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 10.

W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, jego członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 11.

1. Prezydium Rady może zaprosić na posiedzenie Rady: członków Zarządu, pracowników Spółdzielni, przedstawicieli zakładowych organizacji związkowych, a także przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej.
2. Prezydium Rady obowiązane jest zaprosić na posiedzenie Rady członków Zarządu - jeżeli zbiera się na wniosek tego organu.

§ 12.

1. Porządek posiedzeń Rady powinien przewidywać:
 - a) odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania,
 - b) sprawozdanie z wykonania uchwał i wydanych przez Radę zaleceń,
 - c) informację o bieżącej działalności Zarządu i ewentualne plany na najbliższy okres.

Porządkiem obrad powinny być objęte także sprawy określone w planie pracy Rady oraz wynikające z aktualnych potrzeb.

2. Członkowie Rady mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. Decyzję o ich wprowadzeniu podejmuje Rada zatwierdzając porządek obrad posiedzenia.

§ 13.

Członek Rady nie mogący uczestniczyć w posiedzeniu, obowiązany jest swoją nieobecność usprawiedliwić przed posiedzeniem, a gdy nie może tego uczynić z ważnych powodów w tym terminie, najpóźniej na najbliższym zebraniu Rady.

§ 14.

Przewodniczący lub jego zastępca otwiera posiedzenie Rady, stwierdza czy posiada ono zdolność do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad i poddaje go pod głosowanie, kieruje obradami Rady oraz zamyka posiedzenie po wyczerpaniu porządku obrad.

§ 15.

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli podjęte zostały w obecności co najmniej połowy liczby członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad Rady.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów z wyjątkiem:
 - 1) odwołania członków Zarządu, do odwołania których wymagana jest bezwzględna większość głosów,
 - oraz
 - 2) odwołania członków komisji rewizyjnej, wymagających większości 2/3 głosów.

§ 16.

1. Uchwały Rady są podejmowane w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne przeprowadza się przy wyborach i odwoływaniu.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się także na wniosek co najmniej 1/4 liczby członków Rady biorących udział w posiedzeniu.

§ 17.

Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia i sekretarz Rady. Protokół powinien zawierać:

- numer kolejny, datę,
- nazwiska obecnych i nieobecnych członków Rady,
- porządek obrad,
- zwięzłe streszczenie referowanych spraw, najważniejsze tematy dyskusji oraz oświadczenia złożone do protokołu,
- pełny tekst podjętych uchwał i wyniki głosowania (dotyczące tych uchwał),
- wnioski członków Rady, które nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego żąda oraz zgłoszone zdania odrębne.

§ 18.

Prezydium Rady przekazuje Zarządowi Spółdzielni bądź innym organom albo osobom uchwały i wnioski Rady wg właściwości, organizuje kontroluje ich wykonanie oraz składa sprawozdanie z ich realizacji na posiedzeniach Rady.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości:
 - a) przewodniczący Rady Nadzorczej 75%,
 - b) zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej, sekretarz, przewodniczący stałych komisji 60%,
 - c) pozostali członkowie Rady Nadzorczej 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z 2004 r. z późniejszymi zmianami).

§ 20.

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą się zajmować interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia zakazu konkurencji określonego w ust.1 przez członka Rady Nadzorczej, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu go w pełnieniu czynności członka.

Najbliższe zwyczajne Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 21.

Rada Nadzorcza może korzystać z opinii biegłych i uprawnionych rzeczoznawców.

§ 22.

1. Rada winna udzielać odpowiedzi na kierowane do niej skargi i wnioski członków Spółdzielni w ciągu 2 tygodni od ich rozpatrzenia na pierwszym zebraniu Rady, które zbierze się po ich wpłynięciu.
2. Korespondencję w imieniu Rady podpisują przewodniczący lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Rada Nadzorcza przyjmuje w sprawach wniosków skarg i zażaleń w każdy wtorek od godziny 17⁰⁰.

§ 23.

Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowywane są w siedzibie Spółdzielni.

§ 24.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi dnia 25.05.2011 roku uchwałą nr 11/11 i obowiązuje od daty jego uchwalenia do czasu uchylenia lub zmiany.
2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi w dniu 14.06.2002 r. z późniejszymi zmianami.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”

(Lesława Krynicka)

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”

(Sławomir Pilarczyk)

Wprowadzono zmiany:

- Aneks nr 1/2023 uchwalonym uchwałą nr 3/2023 WZCz z dnia 24 maja 2023 roku w § 4 ust.2 pkt.12 i §9 ust. 3,
- Aneks nr 2/2026 uchwalonym uchwałą nr 12/2026 WZCz z dnia 20 maja 2026 roku § 4 ust.2 otrzymał nowe brzmienie.

Wersja ujednolicona, zawierająca wszystkie zmiany. Oryginał dokumentów oraz uchwał Walnego Zgromadzenia Członków zawierających zmiany w pierwotnym tekście dostępne są w siedzibie Spółdzielni.