

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZEŁOM” W MIŃSKU MAZOWIECKIM**

Rada Nadzorcza działa na podstawie postanowień:

- 1/ przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze / tekst jednolity Dz.U nr 188 poz 1848 z 2003 roku z późn.zm./.
- 2/ przepisów ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych/ tekst jednolity Dz.U nr 119 , poz. 1116 z 2003 roku z późn.zm/.
- 3/ Statutu Spółdzielni,
- 4/ niniejszego regulaminu

§ 2.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 3.

1. Realizując swoje zadania zgodnie z postanowieniami §104 Statutu Spółdzielni do zakresu działania

Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie rocznych planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 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 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 przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,

- 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 10) 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,
- 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 14) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 18) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 19) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
- 20) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 22) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 23) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 24) uchwalanie regulaminów komisji Rady oraz zasad pomniejszania wynagrodzenia Rady,
- 25) uchwalanie innych regulaminów dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 26) ustalenie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 27) opiniowanie i formułowanie zaleceń w sprawach dot. działalności Spółdzielni należących do kompetencji Zarządu,
- 28) rozpatrywanie odwołań w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał Zarządu podjętych w pierwszej instancji.

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.

§ 4.

Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały.

Uchwała Rady podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.

Wnioski i skargi członków skierowane do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrzone w ciągu 3 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w terminie 14 dni.

§5.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni zgłoszonych w trybie postanowień Statutu Spółdzielni
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje 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 tej samej Spółdzielni.
7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związk małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
8. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w statucie Spółdzielni.
9. W przypadku uzyskania przez kandydatów do Rady Nadzorczej równej liczby głosów na mandat, który uzyskał najmniejszą liczbę głosów, mandat ten zostaje nie obsadzony. Wybory na nie obsadzony mandat członka Rady Nadzorczej przeprowadza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§6.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek członków Rady lub wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§7.

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą członek

został wybrany.

2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
 - b) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.

§ 8.

- 1 Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu komisje Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru Przewodniczącego komisji.
2. Przewodniczący Rady, Z-ca , Sekretarz oraz Przewodniczący stałych komisji tworzą Prezydium Rady.
3. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów spółdzielni czyjej służb etatowych.
4. Komisja może dokonać wyboru Zastępcy Przewodniczącego komisji.
5. Komisję czasową Rada może powołać w celu zbadania określonej sprawy lub opracowania projektów zmian w statucie oraz regulaminach.
6. Komisja czasowa powinna liczyć co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej.
Z posiedzenia komisji sporządza się protokół.
7. Komisje Rady działają w granicach określonych regulaminem komisji.
8. Regulamin komisji uchwała Rada Nadzorcza.
9. Za udział w posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w statucie i uchwale Rady w sprawie obniżania wynagrodzenia Rady , ile w danym miesiącu nie odbyło się plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej.

§ 9-

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział z głosem decydującym członkowie Rady.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 10.

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe:

- 1/ na posiedzeniach Rady,
- 2/ poprzez pracę Prezydium Rady,
- 3/ poprzez pracę Komisji Rady,
- 4/ poprzez czynności kontrolno-nadzorcze.

§ 11.

I Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego rocznego planu pracy.

2. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny odbywać się co najmniej raz w kwartale.

3. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej i prowadzi je do czasu wyboru Przewodniczącego Rady

§ 12.

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, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka Sp-ni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.

Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie Rada Nadzorcza rozpatruje sprawę bez jego udziału.

§ 13.

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 i poddaje pod głosowanie przed zatwierdzeniem porządku obrad.

§ 14.

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach Rady i w pracach komisji, do której został wybrany przez Radę Nadzorczą. Do obowiązków członków Prezydium Rady Nadzorczej należy ponadto udział w posiedzeniach Prezydium.

2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust.1 jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie

uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni.

4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / tekst jednolity Dz.U z 2002 roku nr 101 poz. 926/, w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni,

§15.

1. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej 7 dni przed posiedzeniem Rady.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem Spółdzielni.
4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów .
5. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.
6. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§16.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców.
3. Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej 5 członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.

§17-

Rada Nadzorcza może zasięgnąć opinii rzeczoznawców. Koszty związane z uzyskaniem opinii pokrywa Spółdzielnia

§18.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady.
2. Przyjęty protokół podpisany jest przez Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady.

§ 19.

- I Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach,
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
5. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
6. O uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej rozstrzyga Walne Zgromadzenie.

§ 20.

Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy organizowanie pracy Rady Nadzorczej , między innymi:

- 1/ opracowywanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej oraz projektów sprawozdań z jej działalności,
- 2/ analizowanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej,
- 3/ przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w przedmiocie zmiany organizacji pracy Rady, a w szczególności w sprawie powołania czasowych komisji Rady Nadzorczej,
- 4/ przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków dotyczących dokooptowania do określonej komisji osoby nie będącej członkiem Rady Nadzorczej,
- 5/ koordynacja pracy komisji Rady Nadzorczej.

§ 21.

1. Posiedzenie Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności Przewodniczącego - jego zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, a w szczególności przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.

§ 22.

- I. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni z nieograniczonej liczby kandydatów.
- 2 Kandydatów na poszczególnych członków Zarządu , obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do przewodniczącego posiedzenia.
Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata wraz z uzasadnieniem kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikację kandydatów , nadto zażądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący zapoznaje zebranych z ostateczną listą kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
5. Komisja skrutacyjna, w składzie 3 osób, przygotowuje karty wyborcze, przeprowadza wybory, oblicza wyniki głosowania i podaje je do wiadomości Rady.
6. Wybory Prezesa Zarządu i jego Zastępców przeprowadzane są odrębnie
 - a/ za wybranego uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę głosów, nie mniej niż 50% ważnie oddanych głosów,
 - b/ jeżeli żaden z kandydatów nie uzyskał wymaganej większości głosów przeprowadza się kolejną turę głosowania, w której wyborze dokonuje się spośród dwóch kandydatów, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów,
 - c/ w przypadku równej liczby głosów postanowienia § 25 pkt.6 lit.b Regulaminu stosuje się odpowiednio.

7. Jeżeli żaden z kandydatów nie uzyskał wymaganej treścią § 25 pkt 6 lit.b Regulaminu liczby głosów Rada Nadzorcza może odstąpić od dalszych czynności związanych z wyborem i ponownie ogłosić o pozyskiwaniu kandydatów.

§23.

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

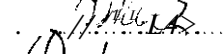
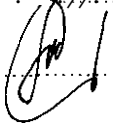
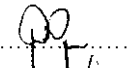
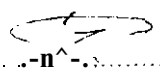
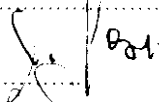
§24.

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni i uchwała Rady Nadzorczej w sprawie pomniejszania wysokości wynagrodzenia członkom Rady Nadzorczej.

§25.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Rada Nadzorcza, w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

Podpisy:

- 1 Irena Łukaszewska - przewodnicząca I części Walnego Zgromadzenia .. 
2. Grażyna Kowalewska - sekretarz 1 części Walnego Zgromadzenia 
3. Grzegorz Wyszogrodzki- przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia .. 
4. Jan Patejczyk - sekretarz II części Walnego Zgromadzenia .. 
5. Czesław Gągół - przewodniczący III części Walnego Zgromadzenia . 
6. Janusz Księżopolski - sekretarz III części Walnego Zgromadzenia..... 