

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Stryjeńskich”
ul. Stryjeńskich 8/290a, 02-791 Warszawa**

Regulamin Rady Nadzorczej

**zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Stryjeńskich”
Uchwała nr 10/2019 z dnia 31.05.2019 r.**

Warszawa, dnia 31.05.2019 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni działającym na podstawie przepisów Rozdziału 3 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2018 poz. 1285 z późn. zm.), postanowień § 31-37 i § 43 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Stryjeńskich” i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ.

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie sprawozdań, w tym 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) opiniowanie koncepcji i podstawowych założeń działalności inwestycyjnej Spółdzielni i uchwalanie założeń organizacyjno-finansowych nowych inwestycji,
- 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych, oraz występowania z nich,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
- 9) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrz-spółdzielczego,
- 10) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 11) uchwalanie regulaminów:
 - a) Zarządu,
 - b) używania lokali i zasad porządku domowego,
 - c) zawierania umów o tytuły prawne do lokali i zamiany mieszkań,
 - d) przetargów na pierwszeństwo uzyskania tytułu prawnego do lokalu,
 - e) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - f) kosztów energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej oraz kosztów zużycia zimnej wody i odbioru kanalizacji,

- g) zabudowy powierzchni ogólnego użytku,
 - h) tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego.
- 12) uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia,
 - 13) wybór podmiotów do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz lustracji Spółdzielni.
2. Do reprezentowania Spółdzielni w sprawach wymienionych w ust. 1 pkt 8 uprawnieni są łącznie dwaj członkowie Rady Nadzorczej, w tym przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.

§ 4

1. Rada Nadzorcza rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez członków do Rady Nadzorczej, a o sposobie ich realizacji zawiadamia wnioskodawców.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do uczestniczenia w lustracji.
5. Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie jeżeli Zarząd nie wypełni postanowień § 27 Statutu Spółdzielni.
6. Od uchwał dotyczących spraw będących w wyłącznej kompetencji Zarządu, a w szczególności dotyczących indywidualnych praw majątkowych członka, przysługuje mu prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do Rady Nadzorczej. Odwołanie powinno być wniesione w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia członka na piśmie o uchwale Zarządu, zawierającym uzasadnienie i pouczenie o prawie odwołania się w tym terminie i o skutkach niedotrzymania terminu.
7. Odwołanie, o którym mowa w ust. 1, powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w terminie jednego miesiąca od dnia jego wniesienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeśli opóźnienie jest usprawiedliwione lub wymaga tego interes Spółdzielni. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

III. TRYB OBRADOWANIA RADY NADZORCZEJ.

§ 5

1. Rada Nadzorcza składa się z 3-5 osób wybranych na okres trzech lat przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji.
3. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji Rady Nadzorczej wchodzi członek Spółdzielni wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani nie więcej niż dwie następujące po sobie kadencje.
5. W przypadku, gdy Rada Nadzorcza wyznaczy jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, członkostwo tych osób w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu na czas pełnienia funkcji w Zarządzie.

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie po wyborach całego składu Rady Nadzorczej lub uzupełnieniu o więcej niż połowę członków zwołuje i prowadzi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
2. Pierwsze posiedzenie po wyborach całego składu Rady Nadzorczej lub uzupełnieniu o więcej niż połowę członków powinno odbyć się w terminie 14 dni od Walnego Zgromadzenia, które dokonało wyboru Członków Rady Nadzorczej. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zwołać pierwsze zebranie Rady Nadzorczej jeszcze przed zakończeniem obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Na pierwszym posiedzeniu Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza oraz powołuje w miarę potrzeby komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.

§ 7

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący komisji Rady stanowią jej prezydium.
2. Zadaniem prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Do obowiązków prezydium należy:
 - a) opracowywanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej,
 - b) opracowywanie sprawozdań Rady Nadzorczej,
 - c) przygotowywanie posiedzeń Rady, a w szczególności projektów uchwał, które mają być przedmiotem obrad oraz wyznaczenie terminów posiedzeń,
 - d) nadawanie biegu uchwałom Rady Nadzorczej i kontrolowanie przebiegu ich realizacji,
 - e) utrzymywanie kontaktów z członkami Spółdzielni w trybie przyjęć interwencyjnych.
4. O podjętych działaniach prezydium zobowiązane jest poinformować Radę na jej najbliższym posiedzeniu.
5. Z posiedzeń prezydium sporządza się protokół podpisany po przyjęciu przez przewodniczącego lub jego zastępcę i sekretarza Rady Nadzorczej.

§ 8

1. Komisja Rady Nadzorczej składa się co najmniej z dwóch członków Rady i wybiera ze swego grona przewodniczącego.
2. Zasady organizacji i tryb pracy komisji określają regulaminy określone przez Radę Nadzorczą.
3. Przewodniczący komisji przedstawia na posiedzeniu Rady Nadzorczej okresowe sprawozdania z realizacji planów pracy oraz przedstawia wnioski w sprawach przekazanych do właściwej komisji.
4. Członek Rady może działać jednocześnie w kilku komisjach.

§ 9

1. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Termin i porządek obrad posiedzeń Rady Nadzorczej ustala Rada, jej prezydium, przewodniczący lub jego zastępca.
3. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady Nadzorczej powinien m.in. przewidywać:
 - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej,
 - b) omówienie realizacji uchwał i zaleceń Rady,
 - c) wolne wnioski.
4. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z porządkiem obrad powinno być dostarczone członkom Rady Nadzorczej oraz osobom uprawnionym do brania w nim udziału przynajmniej na 2 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia. Do zawiadomienia w miarę potrzeb powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą. Powyższego nie stosuje się do zwołania Zebrania Rady Nadzorczej w trybie § 6 niniejszego regulaminu.

5. Na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad członek Rady lub Zarządu może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
6. Termin, miejsce i porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej będzie podawany do wiadomości Członków Spółdzielni na 7 dni przed posiedzeniem poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca.
2. Przewodniczący posiedzenia stwierdza prawidłowość jego zwołania i zdolność do podejmowania uchwał.
3. Rada podejmuje uchwały po spełnieniu wymogów określonych w § 9 ust.4 niniejszego regulaminu.
4. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania.
5. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie lub na piśmie.
6. Posiedzeniu Rady Nadzorczej może przysłuchiwać się Członek Spółdzielni z wyłączeniem spraw objętych ustawą o ochronie danych osobowych oraz stanowiących zastrzeżoną tajemnicę handlową, po wcześniejszym uzgodnieniu obecności.

§ 11

1. W sprawach rozpatrywanych na posiedzeniach Rada podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał lub postanowień.
2. Sprawy umieszczone w porządku obrad posiedzenia Rady, a zwłaszcza sprawy, w których podejmowana jest uchwała, powinny być wcześniej zaopiniowane przez właściwe komisje Rady oraz przez radcę prawnego Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy jej składu osobowego.
4. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
5. Uchwały są podejmowane w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu, które dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie każdego członka Rady Nadzorczej obecnego na jej posiedzeniu uchwały również w innych sprawach są podejmowane w głosowaniu tajnym.

§ 12

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół podpisany, po przyjęciu przez Radę, przez przewodniczącego posiedzenia i sekretarza Rady.
2. Uchwały w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz w innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, zapadają po wysłuchaniu zainteresowanego i są zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.

§ 13

Walne Zgromadzenie może określić zasady przyznawania diet dla Członków Rady Nadzorczej.

§ 14

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia