

REGULAMIN
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Sochaczewie

I. Podstawowe prawa działania Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie zasad określonych w:

- ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U z 2018r. poz. 1285 ze zm.)
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych tekst jedn. Dz. U z 2018r. poz. 1230 ze zm.)
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej w Sochaczewie.

II. Skład Rady Nadzorczej i wybór członka Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni, zgłoszonych zgodnie z pkt. 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 na okres trzech lat.
 - 1.1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni, z tym, że 1 kandydat musi mieć poparcie co najmniej przez 10 członków.
 - 1.2. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłasza się pisemnie, co najmniej na 15 dni przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia. Jeżeli liczba zgłoszonych kandydatów na co najmniej na 15 dni przed rozpoczęciem obrad Walnego Zgromadzenia jest niższa niż określona w ust. 1 powyżej, to pozostałą ilość kandydatów zgłasza się na Walnym Zgromadzeniu.
 - 1.3. Zgłaszanie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem imienia, nazwiska i adresu kandydata oraz imienia, nazwiska i adresów osób zgłaszających.
 - 1.4. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej do zgłoszenia dołączają ankietę, ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących:
 - 1.4.a. prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - 1.4.b. zatrudnienia w Spółdzielni,
 - 1.4.c. pozostawania w związku małżeńskim z osobą, która świadczy odpłatne usługi na rzecz Spółdzielni,
 - 1.4.d. pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - 1.4.e. okresu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni,
 - 1.4.f. zgody na przetwarzanie danych osobowych.
 - 1.5. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie i złożyli stosowną ankietę.
 - 1.6. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania. W przypadku nieobecności kandydata odczytywana jest ankietą złożoną przez kandydata.
 - 1.7. Członkowie komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

- 1.8. Zgłoszonych kandydatów komisja mandatowo-skrutacyjna wpisuje na listę kandydatów w kolejności alfabetycznej ich nazwisk.
2. Jeżeli członek Spółdzielni jest osobą prawną, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej kończy się wraz z wyborem nowego składu na Walnym Zgromadzeniu w trzecim roku po wyborze.
4. Nie można być członkiem rady dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
5. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Zarządu.
6. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni 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 Spółdzielni.
7. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz 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.

§ 3

1. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Wygaśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1.1. odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru w głosowaniu tajnym,
 - 1.2. zrzeczenia się mandatu,
 - 1.3. ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 1.4. prawomocnego skazania członka Rady Nadzorczej przez Sąd za przestępstwo ścigane w trybie publicznoskargowym.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł, na najbliższym Walnym Zgromadzeniu dokonuje się wyboru – do końca kadencji – innego członka.

§ 4

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
2. Naruszenie zakazu konkurencji, o którym mowa w ust. 1 powyżej, stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki przewidziane w przepisach odrębnych.
3. Członek Rady Nadzorczej naruszający zakaz konkurencji, określony w ust. 1 powyżej, może być zawieszony w pełnieniu swoich funkcji w tajnym głosowaniu w obecności co najmniej 2/3 członków Rady Nadzorczej zwykłą większością głosów do czasu najbliższego Walnego Zgromadzenia, które rozstrzygnie o uchyleniu zawieszenia bądź odwoła zawieszony członka Rady.

IV. Zakres działania Rady Nadzorczej

§ 5

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz inicjuje nowe rozwiązania i uprawnienia organizacyjne.

§ 6

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1.1. uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni oraz programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 1.2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - 1.2.a. badanie i ocenę okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym i planami,
 - 1.2.b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię zadań gospodarczych, finansowych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię i jej członków,
 - 1.2.c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 1.2.d. opiniowanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
 - 1.3. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy takich czynnościach: do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 1.4. uchwalanie regulaminu prac Zarządu,
 - 1.5. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
 - 1.6. uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na remonty budynków,
 - 1.7. uchwalanie regulaminu użytkowania lokali w budynkach Spółdzielni oraz regulaminu porządku domowego,
 - 1.8. uchwalania szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i uchwalania wysokości opłat za lokale,
 - 1.9. ustalanie zasad odpłatności za usługi świadczone przez Spółdzielnię na rzecz członków, a nie ujęte w stawce eksploatacyjnej lub koszcie budowy mieszkania, uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 1.10. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej, służebność przejścia i przejazdu,
 - 1.11. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 1.12. wybór, powołanie i odwołanie Członków Zarządu,
 - 1.13. podejmowanie uchwał w sprawie zatrudniania członków Zarządu, bezwzględną większością głosów ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej, ustalanie zakresu ich obowiązków, zasad i wysokości wynagradzania i zawierania oraz rozwiązywania z członkami Zarządu umów o pracę,
 - 1.14. rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
 - 1.15. rozpatrywanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych podczas Walnego Zgromadzenia w sprawach Spółdzielni,
 - 1.16. rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu,
 - 1.17. uchwalenie regulaminu zamiany mieszkań,

- 1.18. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
- 1.19. opracowanie i uchwalanie regulaminu Rady Osiedla i Rady Nieruchomości oraz analiza działalności Rad Osiedli i Rad Nieruchomości
- 1.20. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki członków i Spółdzielni oraz innych regulaminów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni,
- 1.21. uchwalenie regulaminu organizacyjnego i zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 1.22. uchwalanie funduszu płac na każdy rok dla Zarządu i pracowników Spółdzielni
- 1.23. podejmowanie uchwał w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
- 1.24. dokonywanie wyboru delegatów na Kongres Spółdzielczości,
- 1.25. podejmowanie uchwał w sprawach, o których stanowi art. 27. ust. 4. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 1.26. wyznaczanie ze swego grona jednej lub kilku osób do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu,
- 1.27. wybiera i odwołuje skład Rad Osiedli i Rad Nieruchomości.
2. Rada Nadzorcza ma prawo żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności zawierające w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdania finansowego.
4. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

IV. Organizacja pracy Rady Nadzorczej

§ 7

1. Pierwsze po wyborach posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, w terminie 7 dni od jej wyboru.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona drogą tajnego głosowania:
 - 2.1. Przewodniczącego, Zastępcę i Sekretarza Rady Nadzorczej.
 - 2.2. stałe komisje i ich przewodniczących .
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona stałą Komisję Rewizyjną może także powołać inne doraźne komisje wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni. Skład Komisji doraźnych Rada określa w uchwale. Dopuszcza się uzupełnienie składu Komisji spośród członków Spółdzielni nie będącymi członkami Rady,
4. Szczegóły zakresu działania poszczególnych Komisji i inne sprawy związane z organizacją ich działalności ustala Rada w formie regulaminów,
5. Sprawozdania i wnioski Komisji są rozpatrywane przez Radę Nadzorczą,
6. Komisje Rady nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu wiążących uchwał.

§ 8

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady i komisji, opracowywanie planów pracy Rady.

§ 9

Rada Nadzorcza może zapraszać do współpracy rzeczoznawców nie będących członkami Rady.

V. Posiedzenia Rady Nadzorczej

§ 10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności inny upoważniony członek Rady.
2. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek: Prezydium Rady Nadzorczej, $\frac{1}{3}$ członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisji w przypadku zaproszenia, mogą uczestniczyć z głosem doradczym Członkowie Zarządu, przedstawiciele Rad Nieruchomości i Rad Osiedli oraz inni goście.
5. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność wobec Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 11

1. Termin i porządek obrad Rady ustala Prezydium Rady Nadzorczej w opracowanych półrocznych planach pracy.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i członkowie Zarządu zawiadomieni są co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
3. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady Nadzorczej powinien obowiązkowo przewidywać:
 - 3.1. przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
 - 3.2. informacje Zarządu z realizacji uchwał i wniosków oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Na wniosek uprawnionych do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone, oznaczone przez nich sprawy.
5. Na posiedzeniu przed zawiadomieniem porządku obrad każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę kolejności rozpatrywania porządku obrad.
6. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§12

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy jej członków.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.
3. Uchwały dotyczące członków Rady Nadzorczej lub Zarządu muszą być podejmowane w głosowaniu tajnym.
4. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W sprawach rodzących skutki finansowe dla Spółdzielni i jej członków głosowanie jest jawne i imienne.
6. Uchwały Rady Nadzorczej regulują stosunek między Spółdzielnią a członkami są to np. uchwały dotyczące ustalenia wysokości czynszów, regulaminu porządku domowego itp. Powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia.
7. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości Rady w sposób określony w § 11.

§ 13

Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podpisują: Przewodniczący wględnie Zastępca Przewodniczącego oraz Sekretarz Rady.

VI. Posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 14

1. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej są zwoływane przez Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcę.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb.
3. Do ważności podejmowania decyzji potrzebna jest obecność co najmniej połowy członków Prezydium, w tym przewodniczący Rady lub jego Zastępcy.

§ 15

Z posiedzeń Prezydium Rady sporządzane są protokoły, które podpisują Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego.

VII. Odwołanie Zarządu i członków Rady Nadzorczej z pełnionych funkcji.

§ 16

1. Wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu lub Członka Zarządu powinien być złożony Przewodniczącemu Rady w formie pisemnej przez co najmniej 5 członków Rady.
2. Przewodniczący Rady zobowiązany jest do umieszczenia sprawy odwołania Prezesa lub Członka Zarządu prawidłowo zgłoszonej w porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady, a także zapewnienia tajnego głosowania w sprawie odwołania.
3. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa i członków Zarządu w drodze konkursu na podstawie opracowanego przez siebie regulaminu.
4. Rada Nadzorcza w uwzględnionych przypadkach ma prawo odwołać członka Rady z pełnienia przez niego funkcji w Radzie.

VIII. Postanowienia końcowe**§ 17**

1. Członkowie Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie ryczałtowe za posiedzenie w wysokości ustalonej obowiązującymi przepisami w tym zakresie (§ 34 statutu).
2. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy przede wszystkim:
 - uczestniczenie w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz Komisjach, których jest członkiem,
 - uczestniczenie w miarę możliwości w spotkaniach z samorządem miejskim,
 - branie udziału w posiedzeniach Rad Osiedli i Rad Nieruchomości w celu założenia rzetelnych informacji w zakresie uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą,
 - czynne branie udziału w pracach kontroli i nadzoru wynikających z zakresu działania Rady Nadzorczej.

§ 18

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Sochaczewie w dniu **29.06.2019r.** Uchwałą **13/2019.**
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3. Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Sochaczewie zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Sochaczewie Nr 11/ 2017 z dnia 24.06.2017 r.

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



.....
/ Donat Tomasz /

Zastępca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia



.....
/ Sławiński Kazimierz /

Sekretarz Walnego Zgromadzenia



.....
/ Gołaszewski Andrzej /

UCHWAŁA Nr 13/2019

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie podjęta w dniu **29.06.2019r.**

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko -Własnościowej w Sochaczewie.

§1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie, działając na podstawie § 26 ust. 1 pkt. 13 Statutu Spółdzielni postanawia: **Zatwierdzić Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Sochaczewie.**

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Za podjęciem uchwały głosowało – **49** członków, przeciw – **1**.

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia -
(Donat Janusz)

Zastępca Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia -
(Stawiński Kasimierz)

Sekretarz Walnego Zgromadzenia -
(Gołaszewski Andrzej)