

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”
02-797 Warszawa, Al. Komisji Edukacji Narodowej 36/U128**

REGULAMIN
Rady Nadzorczej

**Spółdzielni Mieszkaniowej
„Przy Metrze”**

Warszawa, czerwiec 2017 r.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, zwana dalej „Radą”, działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, zwanej dalej „ustawą”, postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, zwanego dalej „Statutem Spółdzielni”, oraz niniejszego Regulaminu.
2. Do zakresu działania Rady należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni, stawek opłat za lokale oraz innych programów jej działalności, w tym 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, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych, a także przedstawianie wyników i wniosków z lustracji po jej zakończeniu na najbliższym Walnym Zgromadzeniu,
 - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem realizacji przez Zarząd wniosków organów i członków Spółdzielni;
 - 3) kontrola wykonania planów gospodarczo-finansowych i stanu majątkowego Spółdzielni;
 - 4) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni;
 - 5) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
 - 6) rozpatrywanie poprawek do planu remontów i zatwierdzanie planu remontów;
 - 7) opiniowanie projektów regulaminów i innych regulacji kierowanych do Walnego Zgromadzenia oraz uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia;
 - 8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej i liczby etatów w Spółdzielni;
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawie nabywania i obciążania nieruchomości;
 - 10) wybór i odwoływanie w formie uchwał członków Zarządu oraz określenie warunków ich zatrudnienia;
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
 - 12) nadzorowanie i kontrola organizowanych przez Spółdzielnię przetargów;
 - 13) uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni oraz wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali i miejsc postojowych;
 - 14) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu;
 - 15) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
 - 16) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących członkostwa w Spółdzielni w przypadkach określonych w statucie, w tym wykluczenia albo wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni oraz uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 17) rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie;
 - 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w przepisach i statucie;
 - 19) upoważnienie Zarządu do zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań określonej przez Walne Zgromadzenie,
 - 20) podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu przez niego czynności z przyczyn określonych w § 70 ust. 2 statutu;

- 21) podejmowanie uchwał w sprawach przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
 - 22) wyrażenie zgody na zawarcie przez Spółdzielnię jako wynajmującego lub wdzierżawiającego umów najmu lokali, powierzchni wspólnych lub dzierżawy gruntów na okres dłuższy niż trzy lata;
 - 23) podejmowanie uchwały, o której mowa w art. 27 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Statut Spółdzielni określa liczbę członków Rady, skład Rady, kadencję Rady, tryb przeprowadzania wyborów do Rady oraz odwoływania członków Rady.
 4. Rada na pierwszym posiedzeniu, które zwołuje i prowadzi przewodniczący Walnego Zgromadzenia powinna ukonstytuować się we własnym zakresie i dokonać wyboru Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
 5. Rada składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swej działalności, zawierające w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.

TRYB PROWADZENIA OBRAD

§ 2

1. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu. Posiedzenie zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca albo sekretarz, a w razie ich nieobecności inny członek Rady. Członkom Rady przed każdym posiedzeniem dostarczane są:
 - 1) zawiadomienie w formie pisemnej (bądź – za uprzednią zgodą członka Rady – w formie elektronicznej) o zwołaniu posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad – nie później niż na 7 dni przed jego terminem,
 - 2) materiały związane z porządkiem obrad (w szczególności projekty uchwał) w formie pisemnej (bądź – za uprzednią zgodą członka Rady – w formie elektronicznej) – nie później niż na 5 dni przed jego terminem.
2. Posiedzenie Rady zwołuje się także na wniosek 1/3 statutowego składu Rady lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku.
3. Wniosek o zwołanie posiedzenia powinien być złożony pisemnie z podaniem celu jego zwołania i proponowanego porządku obrad. Posiedzenie powinno się odbyć w ciągu 14 dni od dnia złożenia wniosku zgodnie z zaproponowanym porządkiem obrad podanym we wniosku o zwołanie posiedzenia.
4. Posiedzeniami Rady kieruje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności inny członek Rady. W uzasadnionych okolicznościach przewodniczący Rady może także przekazać prowadzenie posiedzenia innemu członkowi Rady. Prowadzący otwiera posiedzenie, odczytuje proponowany porządek obrad i stwierdza wymaganą obecność członków Rady (quorum), co uprawnia Radę do podejmowania ważnych uchwał.
5. Członkowie Rady mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada przy jego zatwierdzeniu. Członkowie Rady mogą, po przegłosowaniu na posiedzeniu, zmienić porządek obrad, a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane lub przyjęte punkty porządku obrad. Przewodniczący poddaje pod głosowanie Rady porządek obrad.
6. W posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady, powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.

Nieusprawiedliwiona nieobecność członka Rady na trzech posiedzeniach w ciągu roku jest podstawą do złożenia wniosku do Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady.
7. W posiedzeniach Rady mają prawo brać udział z głosem doradczym: członkowie Spółdzielni, członkowie Zarządu Spółdzielni, przedstawiciele związków spółdzielczych,

w których Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele organizacji związkowej działającej w Spółdzielni, wytypowani przez Zarząd Spółdzielni pracownicy Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.

8. W sprawach formalnych prowadzący posiedzenie Rady udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
9. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Prowadzący posiedzenie Rady może zażądać złożenia wniosku lub oświadczenia na piśmie jako załącznika do protokołu z posiedzenia Rady.
10. Posiedzenia Rady są utrwalane na nośniku elektronicznym.
11. Posiedzenia Rady są jawne. Rada na wniosek co najmniej 2/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady może utajnić część posiedzenia, jeżeli omawiane są na nim sprawy dotyczące wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni, lub inne sprawy objęte ochroną danych osobowych.

TRYB PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 3

1. Uchwały Rady są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności co najmniej połowy statutowej liczby członków Rady.
2. Głosowanie nad uchwałą jest jawne; głosowanie tajne przeprowadza się w sprawach przewidzianych w ustawie, Statucie Spółdzielni i niniejszym Regulaminie. Rada może ponadto uchwalić głosowanie tajne na żądanie co najmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
3. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów za wyjątkiem uchwał w sprawie wyboru członków Zarządu.
4. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady w sposób określony w § 2 ust. 1 niniejszego Regulaminu z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
5. Rada może obradować i podejmować uchwały bez zachowania wymogów określonych w § 2 ust. 1 niniejszego Regulaminu, z uwzględnieniem postanowień § 2 ust. 4 niniejszego Regulaminu, jeżeli wszyscy członkowie Rady wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad. Nie dotyczy to wyboru i odwołania członków Zarządu oraz wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni.
6. O czasie i miejscu posiedzenia Rady, na którym ma nastąpić podjęcie decyzji w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni (lub jego pełnomocnika) listem poleconym na co najmniej 4 tygodnie przed terminem posiedzenia. Zawiadomienie obejmuje informację o postawionych zarzutach, prawie do obecności na posiedzeniu, możliwości składania wyjaśnień oraz pouczenie, że niestawiennictwo nie spowoduje wstrzymania rozpatrzenia wniosku w sprawie wykluczenia albo wykreślenia. Jeżeli członek (lub jego pełnomocnik) - prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia - nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
7. Uchwały Rady w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkom Spółdzielni przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
8. Uchwała o odwołaniu członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
9. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 4

1. Rada wybiera członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, w głosowaniu tajnym, z nieograniczonej liczby kandydatów w drodze konkursu.
2. Listę kandydatów na członka (członków) Zarządu przedstawia Radzie jej przewodniczący lub zastępca przewodniczącego, a w razie ich nieobecności inny członek Rady.
3. Po przeprowadzeniu przez Radę rozmów z kandydatami na członka (członków) Zarządu przewodniczący lub jego zastępca, a w razie ich nieobecności inny członek Rady, zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej.
4. Komisja Skrutacyjna przeprowadza tajne wybory, ustala i ogłasza wyniki.
Za wybranego na członka Zarządu uważa się tego kandydata, który otrzymał największą liczbę głosów.
5. W razie konieczności wyboru więcej niż jednego członka Zarządu wyboru poszczególnych członków Zarządu dokonuje się w odrębnych głosowaniach przeprowadzonych zgodnie z postanowieniami ust.4.

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 5

1. Rada w zależności od potrzeb może powołać spośród swojego składu komisje stałe, problemowe lub czasowe, ustalając ich liczebność. Rada może w każdym czasie dokonywać zmian w składzie powołanych komisji.
2. Komisje zajmują się:
 - 1) stałe – wybranymi zagadnieniami związanymi z określonym statutowo zakresem działalności Rady,
 - 2) problemowe – opracowaniem określonego przez Radę zagadnienia,
 - 3) czasowe – wykonaniem określonego przez Radę zadania.
3. Rada powołując komisję określa szczegółowy przedmiot działalności, organizację pracy oraz w przypadku komisji problemowych i czasowych, okres funkcjonowania komisji.
4. Komisje przedkładają Radzie plany pracy, opinie i wnioski, oraz sprawozdania z działalności w terminie ustalonym przez Radę.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

1. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół powinien zawierać:
 - 1) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego) oraz datę posiedzenia,
 - 2) imiona i nazwiska osób, które brały udział w posiedzeniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) krótkie omówienie diskutowanych na posiedzeniu spraw i podjętych uchwał, a także sposób i wyniki głosowania,
 - 5) wnioski członków Rady – zgodnie z ich oryginalnym brzmieniem – oraz (o ile wnioskodawca tego zażąda) wnioski nieuwzględnione, ewentualne sprzeciwy członków Rady zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom, a także oświadczenia członków Rady zgłoszone do protokołu z posiedzenia.

2. Rada zatwierdza protokoły z posiedzenia na najbliższym kolejnym posiedzeniu Rady. Zatwierdzony protokół jest dostępny w biurze Spółdzielni oraz publikowany na stronie internetowej Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia jego zatwierdzenia.
3. Zatwierdzony protokół podpisuje przewodniczący i sekretarz Rady, a w razie ich nieobecności dwóch innych członków Rady Nadzorczej.

§ 7

Wynikające z podjętych uchwał zalecenia i wnioski skierowane do Zarządu lub Walnego Zgromadzenia Rada przekazuje do właściwego organu na piśmie w terminie 3 dni od posiedzenia Rady Nadzorczej podpisane przez dwóch członków Prezydium, a po upływie tego terminu przez dwóch innych członków Rady Nadzorczej w terminie 7 dni. Obowiązek poinformowania członków Rady Nadzorczej o takiej konieczności spoczywa na komórce organizacyjnej Spółdzielni.

§ 8

Członek Rady ma obowiązek odbywać dyżury (przyjęcia interesantów).

§ 9

1. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 03.06.2017 r.
2. Traci moc regulamin Rady Nadzorczej uchwalony w dn. 18.10.2014 r.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr ... Walnego Zgromadzenia