



Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOŁO”

ul. Jana Brożka 4

01-442 Warszawa

**Regulamin
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”
w Warszawie**

Warszawa, czerwiec 2018

I. Podstawa prawna i zakres działania

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie Statutu, ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. Nr 288 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami) oraz innych ustaw.

§ 2

1. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie, mienie jej członków oraz mienie innych użytkowników lokali.
2. Wszyscy użytkownicy powinni szanować i chronić mienie, o którym mowa w pkt 1 oraz dbać o jego estetykę.
3. Nie przestrzeganie postanowień regulaminu może być podstawą do wystąpienia przez Zarząd do Rady Nadzorczej o pozbawienie praw członkowskich, do rozwiązania umowy najmu, a także wystąpienia z wnioskiem o sprzedaż prawa do lokalu na licytacji.

§ 3

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej, których projekty w oparciu o zatwierdzone przez Radę Nadzorczą założenia opracuje Zarząd,
 - 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 nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której wykorzystane będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu 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) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 8) podejmowanie uchwał niezbędnych do prawidłowego prowadzenia działalności Spółdzielni,
 - 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 reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,

- 11) podejmowanie uchwał o odbyciu Walnego Zgromadzenia w częściach lub w całości i ustalanie zasad podziału i zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, przy zachowaniu zasady, że członkowie zamieszkali w obrębie jednej nieruchomości nie mogą być zaliczani do różnych części Walnego Zgromadzenia
 - 12) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 13) uchwalanie zasad gospodarowania Spółdzielni, w tym uchwalanie wysokości opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy,
 - 14) uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia,
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie określenia wysokości opłat pobieranych z tytułu wydawania zaświadczeń i kopii dokumentów,
 - 16) ustanawianie pełnomocników uprawnionych do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza, poprzez swoje Komisje, może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 4

Rada Nadzorcza rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez Rady Budynków i o sposobie realizacji wniosków powiadamia właściwą Radę Budynku.

§ 5

1. Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności, w sprawozdaniu powinny być przedstawione między innymi wyniki kontroli i ocena rocznego bilansu Spółdzielni.
2. Sprawozdanie składane przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca i sekretarz.

II. Członkowie Rady Nadzorczej

§ 6

1. Członkowie Rady Nadzorczej i ich zastępcy wybierani są przez Walne Zgromadzenia w głosowaniu tajnym, spośród członków Spółdzielni.
2. Zgłoszenie kandydatów na członków Rady Nadzorczej powinny być składane na piśmie najpóźniej na 15 dni przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę kandydata na udział w wyborach oraz oświadczenie o poparciu kandydata podpisane przez co najmniej 15 członków Spółdzielni, którzy wywiązują się ze swoich obowiązków statutowych.

3. Osoba kandydująca na członka Rady Nadzorczej nie musi być obecna na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, ale musi być obecna co najmniej w tej części Walnego Zgromadzenia, z której pochodzi.
4. Kandydatem na członka Rady Nadzorczej nie może być osoba nie wywiązująca się z podstawowych obowiązków względem Spółdzielni, określonych w statucie.
5. W przypadku jeśli w terminie wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu członkowie Spółdzielni nie zgłoszą liczby kandydatów odpowiadającej co najmniej liczbie mandatów w Radzie Nadzorczej, prawo wskazania kandydatów przysługuje Zarządowi Spółdzielni.
6. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba fizyczna nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
7. W skład Rady Nadzorczej wchodzi od 7 do 15 członków.
8. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od pierwszego Rady Nadzorczej zwołanego przez Zarząd Spółdzielni w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku wyborów do Rady Nadzorczej. Z tym dniem kończy się kadencja Rady Nadzorczej w dotychczasowym składzie.
9. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
10. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą pozostawać w jakichkolwiek relacjach ze Spółdzielnią, które mogłyby wpłynąć na ich bezstronność przy podejmowaniu uchwał.

§ 7

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu przez członka Rady Nadzorczej,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) nie uczestniczenia w trzech posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej bez usprawiedliwienia.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, do Rady Nadzorczej wchodzi do końca kadencji ustępującego członka Rady Nadzorczej wybrany zastępca członka Rady Nadzorczej.

III. Prezydium Rady Nadzorczej

§ 8

1. Na swoim pierwszym posiedzeniu, zwołanym przez Zarząd po zakończeniu Walnego Zgromadzenia na którym dokonano wyborów, Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza, którzy wraz z Przewodniczącymi stałymi Komisji merytorycznych tworzą Prezydium Rady Nadzorczej.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest przygotowywanie posiedzeń plenarnych Rady.
3. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - 1) opracowywanie projektów planów pracy Rady,
 - 2) koordynacja pracy Komisji merytorycznych Rady,

- 3) przygotowywanie posiedzeń Rady, a w szczególności rozpatrywanie wniosków, które mają być przedmiotem obrad, ustalanie porządku obrad, wyznaczanie terminów posiedzeń plenarnych Rady.

§ 9

Prezydium Rady Nadzorczej zobowiązane jest zapoznać Radę Nadzorczą na najbliższym posiedzeniu z treścią obrad Prezydium i wynikami podejmowanych czynności.

§ 10

1. Posiedzenia Prezydium zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności Przewodniczącego jego zastępca.
2. Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
3. W posiedzeniach Prezydium mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu, delegowani przez Zarząd pracownicy Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządzane są protokoły, które podpisują Przewodniczący lub jego zastępca i sekretarz Rady.

IV. Komisje Rady Nadzorczej

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona stałe Komisje merytoryczne oraz może powoływać Komisje okresowe, do wykonywania określonych zadań.
2. Do stałych Komisji merytorycznych należą:
 - 1) Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa,
 - 2) Komisja Rewizyjna,
 - 3) Komisja Techniczno-Inwestycyjnaoraz ewentualne inne Komisje powoływane w miarę potrzeby.
3. Rada Nadzorcza ustala zakresy działania poszczególnych Komisji, które działają na podstawie regulaminów i planów uchwalonych przez Radę.
4. Komisje są organami opiniodawczymi Rady Nadzorczej i nie mogą jej zastępować w podejmowaniu decyzji. Przyjęte przez Komisje wnioski, postulaty i opinie przekazywane są do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępcy i sekretarz nie mogą pełnić funkcji Przewodniczących stałych Komisji merytorycznych.

§ 12

1. Każda Komisja składa się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.
2. Rada Nadzorcza może również odwołać poszczególne osoby ze składu Komisji.
3. Tak utworzone Komisje konstytuują się przez wybór Przewodniczącego Komisji i Zastępcy Przewodniczącego pełniącego również obowiązki sekretarza.

§ 13

W pracach Komisji mogą brać udział z głosem doradczym:

- 1) członkowie Rady Nadzorczej nie wchodzący w skład Komisji,
- 2) członkowie Zarządu Spółdzielni,
- 3) delegowani przez Zarząd pracownicy Spółdzielni,
- 4) inne osoby zaproszone do współpracy przez Radę Nadzorczą.

V. Plenum Rady Nadzorczej

§ 14

1. Plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane przynajmniej raz w miesiącu przez jej Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności przez Zastępcę Przewodniczącego.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny być zwołane także w ciągu dwóch tygodni w następujących przypadkach :
 - 1) na wniosek 1/4 składu członków Rady Nadzorczej,
 - 2) na wniosek Zarządu.

§ 15

1. Porządek obrad każdego posiedzenia powinien przewidywać:
 - 1) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - 2) omówienie wykonania poprzednich uchwał,
 - 3) informację z działalności Prezydium w okresie między posiedzeniami plenarnymi.
2. Zawiadomienia o uzgodnionym terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem, licząc od dnia następnego po jego doręczeniu.
3. Do zawiadomienia winny być dołączone projekty wniosków, ewentualnie inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.
4. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o zmianę kolejności rozpatrywanych spraw lub o odroczenie ich rozpatrzenia.
5. Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu Rady wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 16

1. Na posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być zapraszani z głosem doradczym członkowie Zarządu, pracownicy Spółdzielni i inne osoby.
2. Członek Rady, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany niezwłocznie usprawiedliwić swoją nieobecność wobec Przewodniczącego Rady.

§ 17

1. Uchwały Rady Nadzorczej są prawomocne, jeżeli zostały podjęte w obecności większości jej członków, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy i były objęte

- porządkiem obrad.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów ogólnego składu członków Rady Nadzorczej.
 3. Uchwały dotyczące powołania lub odwołania członków Zarządu podejmowane są w głosowaniu tajnym i dla jego ważności wymagają uzyskania kwalifikowanej większości 2/3 głosów Rady Nadzorczej.

§ 18

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.
2. Protokoły podpisują Przewodniczący lub jego Zastępca oraz Sekretarz Rady.
3. Zarząd Spółdzielni zapewnia obsługę techniczną i środki niezbędne do wykonania zadań przez Komisje, Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej.

VI. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

§ 19

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
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 i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu 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 lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. 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.
6. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
7. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 20

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej tej samej 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.

§ 21

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Koło” w Warszawie obradujące w dniach 11, 12, 13, 14 i 15 czerwca 2018 r. Uchwałą Nr 12/2018 i wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od chwili uprawomocnienia się postanowienia Sądu o zarejestrowaniu zmian do Statutu.