

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Osiedle Młodych”**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 – prawo spółdzielcze (Dz.U.2017.1560 z dnia 22 sierpnia 2017 roku z późniejszymi zmianami), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 z dnia 17 października 2013 roku z późniejszymi zmianami) oraz postanowień Statutu Spółdzielni „Osiedle Młodych” z siedzibą w Łodzi (zwanego dalej Statutem).

§ 2

1. Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni wybieranym zgodnie z § 115 Statutu Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany z chwilą dokonania wyborów nowej Rady Nadzorczej.
4. Utrata mandatu przez członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach określonych w § 116 Statutu i dotyczy sytuacji:
 - a) zrzeczenia się mandatu,
 - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - c) odwołania większością 2/3 głosów członków Spółdzielni biorących udział w Walnym Zgromadzeniu w głosowaniu tajnym,
 - d) z chwilą nawiązania przez Spółdzielnię stosunku pracy z członkiem Rady Nadzorczej,
 - e) niezłożenia zaświadczenia o niekaralności w terminie 60 dni od dnia wyboru do Rady Nadzorczej,
 - f) skazania prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi do końca kadencji Rady Nadzorczej wybrany przez Walne Zgromadzenie następca członka Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza może zawiesić członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności w przypadku naruszenia przez niego zakazu konkurencyjności określonego w art. 56 § 3 ustawy prawo spółdzielcze.

II. Właściwości i uprawnienia

§ 3

Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Określanie ogólnych założeń do rocznych planów gospodarczych,
2. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej w oparciu o plany osiedli i nieruchomości,
3. Uchwalanie kosztów zarządzania i dokonywania ich rozdziału,
4. Rada Nadzorcza uchwalając plan gospodarczy Spółdzielni, może do planów nieruchomości lub osiedla wprowadzić takie zmiany, których konieczność wynika z przepisów prawa, Statutu, uchwał Walnego Zgromadzenia lub gdy projekt planu nie

- zapewnia wewnętrznego rozrachunku (zbilansowania kosztów i wpływów) danej nieruchomości lub osiedla,
5. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni,
 - b) wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzania lustracji Spółdzielni,
 - c) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - d) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - e) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
 6. Podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w administrowanie nieruchomości niestanowiących mienia Spółdzielni lub mienia jej członków,
 7. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej i zaciągania kredytów,
 8. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 9. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 10. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 11. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 12. 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych w tym Przewodniczącego Rady lub Sekretarza Rady,
 13. Wybór prezesa i jego zastępcy w drodze konkursu,
 14. Odwoływanie prezesa i jego zastępcy w głosowaniu tajnym,
 15. Rozpatrywanie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu oraz skarg na jego działalność. Uchylenie uchwał Zarządu, o ile są one niezgodne z przepisami prawa, Statutem, uchwałami Walnego Zgromadzenia. Uchylenie powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale.
 16. podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, na potrzeby której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody 2/3 osób, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością,
 17. Uchwalanie regulaminów i zasad prowadzenia gospodarki Spółdzielni nie zastrzeżonych dla wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia,
 18. Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem poleceń polustracyjnych.
 19. Zwolywanie Walnego Zgromadzenia w przypadku określonym w § 99 ust 5 Statutu,
 20. Ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku, gdy Zarząd Spółdzielni wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 21. Ustalanie ilości Członków Rady Nadzorczej zgodnie z przepisami § 107 ust. 1 i 115 ust. 2 Statutu,
 22. Opiniowanie sprawozdań, projektów uchwał i projektów zmian do Statutu przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu i rekomendowanie ich.
 23. W celu wykonywania swoich zadań zawartych w art. 46§ 4 ustawy prawo spółdzielcze-Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 5

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

III. Organizacja pracy w Radzie Nadzorczej

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, które dokonało wyboru Rady Nadzorczej i przewodniczy temu posiedzeniu do chwili wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej winno być zwołane w ciągu 7 dni od odbycia Walnego Zgromadzenia.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego Rady i Sekretarza Rady.
3. Rada Nadzorcza powołuje Prezydium Rady Nadzorczej, które organizuje pracę Rady Nadzorczej. W skład Prezydium Rady wchodzi: Przewodniczący Rady i Sekretarz Rady.
4. Na zaproszenie Prezydium Rady Nadzorczej w posiedzeniu Rady Nadzorczej lub w części posiedzenia Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, członkowie Przedstawicielstwa Nieruchomości, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszeni goście.

§ 7

Prezydium Rady Nadzorczej w ramach swoich uprawnień:

- a) organizuje pracę Rady Nadzorczej,
- b) wyznacza terminy zebrań Rady Nadzorczej,
- c) proponuje tematykę i ustala porządek obrad zebrań Rady Nadzorczej,
- d) opracowuje propozycje projektów uchwał Rady Nadzorczej,
- e) określa zakres niezbędnych materiałów na zabrań Rady Nadzorczej,
- f) przedkłada członkom Rady Nadzorczej bieżące informacje oraz sprawozdania wynikające z kontaktów z organami statutowymi i członkami Spółdzielni, a także wpływającą korespondencję w wyżej wymienionych sprawach.

§ 8

1. Zebranie Prezydium Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub Sekretarz Rady w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na dwa miesiące.
2. Zebrania Prezydium Rady nie wymagają quorum.
3. Z zebrania Prezydium Rady sporządzany jest protokół, który powinien zawierać: datę zebrania, dane o ilości uczestniczących w nim osób, krótki opis omawianych w nim spraw i przebieg dyskusji oraz treść podjętych wniosków. Protokół podpisują Przewodniczący Rady lub Sekretarz Rady.

§ 9

1. Do obowiązków Przewodniczącego Rady lub Sekretarza Rady należy:
 - a. zwoływanie zebrań Prezydium Rady i zebrań Rady Nadzorczej,
 - b. prowadzenie obrad na zebraniach Prezydium Rady i na zebraniach Rady Nadzorczej,
 - c. podpisywanie dokumentów Rady Nadzorczej,
 - d. przyjmowanie raz w miesiącu skarg członków Spółdzielni składanych osobiście do Rady Nadzorczej i dokumentowanie tych skarg.
2. Do obowiązków Sekretarza Rady należy:
 - a. nadzór i dbałość o prawidłowość i rzetelność sporządzanych dokumentów Rady Nadzorczej i Prezydium Rady,
 - b. podpisywanie dokumentów Rady Nadzorczej,
 - c. zapoznanie członków Rady Nadzorczej z prowadzonymi sprawami i terminami ich wykonania.

3. W przypadkach szczególnych Rada Nadzorcza może upoważnić członka Rady Nadzorczej do okresowego pełnienia określonych funkcji w zastępstwie Przewodniczącego Rady lub Sekretarza Rady.

§ 10

1. Zebrania Rady Nadzorczej odbywają się:
 - a) w trybie zebrań zwyczajnych- zgodnie z ustalonym przez Prezydium Rady i przyjętym przez Radę Nadzorczą harmonogramem, nie rzadziej niż raz na dwa miesiące,
 - b) w trybie zebrań nadzwyczajnych- na wniosek Zarządu, Prezydium Rady lub 1/3 członków Rady Nadzorczej w terminie nie dłuższym niż 4 tygodnie od dnia zgłoszenia wniosku.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd powinni być powiadomieni pisemnie na co najmniej 7 dni przed terminem zebrania. Materiały potrzebne do rozpatrzenia spraw przewidzianych w porządku obrad winny być dostarczone najpóźniej na 3 dni przed terminem ich rozpatrywania, a w szczególnych przypadkach w dniu ich rozpatrywania.
3. Porządek obrad zebrania Rady Nadzorczej powinien uwzględniać:
 - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania,
 - b) omówienie wykonania uchwał Rady Nadzorczej.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić do Przewodniczącego Rady wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego zebrania Rady Nadzorczej.
5. Z zebrania Rady Nadzorczej sporządzany jest protokół, który powinien zawierać: datę zebrania, wymienienie osób w nim uczestniczących, krótki opis omawianych w nim spraw i przebieg dyskusji nad nimi oraz treść podjętych uchwał i wniosków. Protokół podpisują Przewodniczący Rady lub Sekretarz Rady. Protokół winien być podpisany w terminie 7 dni od dnia odbytego posiedzenia Rady Nadzorczej.

§ 11

1. Zebranie Rady Nadzorczej i jej Prezydium prowadzi Przewodniczący Rady lub Sekretarz Rady.
2. Zebranie Rady Nadzorczej przyjmuje porządek obrad, w którym można dokonać zmian kolejności rozpatrywania poszczególnych spraw, wykreślić lub przenieść na następne zebranie określoną sprawę, wyjątkowo wprowadzić nową sprawę, jeśli wyniknęła ona nagle i wymaga bezzwłocznego rozpatrzenia.
3. Rada Nadzorcza prawomocne uchwały podejmuje zwykłą większością głosów przy obecności na jej zebraniu co najmniej 50% +1 członków Rady Nadzorczej.
4. Do obliczenia większości głosów liczy się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Przewodniczącego Rady.
5. Głosowanie przeprowadza się w trybie jawnym z zastrzeżeniem § 4 pkt.15 niniejszego Regulaminu.
6. W głosowaniach dotyczących spraw członków Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału ci, których dotyczy głosowana sprawa.

IV. Postanowienia końcowe

§ 12

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w zebraniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz za dyżury członków Rady Nadzorczej w celu przyjmowania skarg i wniosków członków Spółdzielni zgodnie z postanowieniami Statutu, w szczególności § 119 pkt 2 Statutu.

§ 13

Członek Rady Nadzorczej ponosi wobec Spółdzielni odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną swoim działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi za to winy.

§ 14

1. Sprawy nie objęte niniejszym Regulaminem Rada Nadzorcza winna rozstrzygać na podstawie zapisów Statutu Spółdzielni, przepisów prawa i kierując się dobrem członków Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 7 czerwca 2018 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
3. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej z 5 listopada 2015 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


Anna Bujalska

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


Adam Majewski