



Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „URSYNÓW”
02-777 Warszawa, Al. Komisji Edukacji Narodowej 98

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ SBM „URSYNÓW”**

*Załącznik
do uchwały nr 16/2007
Zebrania Przedstawicieli SBM „Ursynów”
z dnia 24.11.2007 r.*

WARSZAWA – listopad 2007 r.

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SBM „URSYNÓW”

§ 1

Rada Nadzorcza, zwana w dalszej treści Regulaminu „Radą”, jest organem Spółdzielni, działającym na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r., nr 54, poz. 288, ze zm.), Statutu SBM „Ursynów” i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Rada Nadzorcza nadzoruje i kontroluje działalność Zarządu Spółdzielni oraz czuwa nad właściwym wykonaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych.

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera spośród członków Spółdzielni Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym.
Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana ta osoba reprezentowana przez pełnomocnika.
3. Rada Nadzorcza składa się z 12 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata, licząc od dorocznego Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana, do zakończenia odbywającego się po 3 latach dorocznego Walnego Zgromadzenia.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków Rady w roku, w którym upływa kadencja, nie później jednak niż z końcem tego roku. Przepis ten nie dotyczy wypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zostanie odwołany przed upływem kadencji.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
7. W takim wypadku na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygał do końca kadencji wchodzi członek, który zostanie wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych i innych programów działalności Spółdzielni,
- 2) nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań i bilansów,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno - gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,

- c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- d) podejmowanie uchwał w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie odwołań od uchwał i postanowień Zarządu oraz skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach przez dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 9) Dokonywanie podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz uchwalanie zasad przynależności członków do poszczególnych jego części.
- 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w § 71 ust. 2 pkt 1 Statutu,
- 11) uchwalanie regulaminów:
 - Zarządu,
 - przyjmowania członków i zawierania umów (o budowę, o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o ustanowienie odrębnej własności lokalu),
 - użytkowania lokali oraz powierzchni wspólnego użytku,
 - porządku domowego,
 - Komitetu Domowego Mieszkańców oraz trybu wyboru jego członków,
 - innych nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Zarządu
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w administrację majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy,
- 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi i ustalania opłat za używanie lokali i garaży,
- 14) ustalanie wysokości opłat za wykonywanie przez Spółdzielnię na rzecz członków określonych czynności oraz na pokrycie bieżącej działalności Spółdzielni,
- 15) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i Wiceprezesa – w przypadku Zarządu dwuosobowego; Prezesa, Wiceprezesa i Członka Zarządu – w przypadku Zarządu trzyosobowego,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni oraz w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 17) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny lub w kontroli przeprowadzanej przez inne uprawnione do tego

jednostki oraz nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych lub pokontrolnych,

- 18) podejmowanie uchwał w zakresie tworzenia funduszy celowych,
- 19) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia lokali mieszkalnych i użytkowych wolnych pod względem prawnym, stanowiących własność Spółdzielni,
- 20) powoływanie na wniosek co najmniej 50% mieszkańców budynku Komitetu Domowego Mieszkańców, które pełnią funkcje doradcze, działając w imieniu i na rzecz mieszkańców budynków, których reprezentują.

§ 5

1. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i członków Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu. Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady, mogą korzystać z tego prawa jeśli zostali do tego upoważnieni decyzją Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do nie rozpowszechniania informacji w zakresie uzyskanych wiadomości dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa), a także dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, zawierających pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 09.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 6

Z tytułu udziału w posiedzeniach, członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie wypłacane w formie miesięcznego ryczału, bez względu na ilość posiedzeń, według zasad określonych w Statucie.

§ 7

1. Członkowie Rady nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, bądź uczestniczyć jako członek władz w tych podmiotach, z którymi Spółdzielnia wiąże umowy o dostawy, roboty lub usługi.
2. Naruszenie zakazu, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.
3. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu, o którym mowa w ust. 1., Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu funkcji.
4. O uchyleniu zawieszenia, bądź o odwołaniu zawieszonoego członka Rady rozstrzyga najbliższe Walne Zgromadzenie.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie po wyborach całego składu Rady zwołuje i prowadzi przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub ostatniej jego części, na którym dokonano tego wyboru, a w przypadku jego nieobecności inny członek Prezydium.
2. Pierwsze po wyborach całego składu Rady posiedzenie plenarne Rady powinno odbyć się w terminie do 14 dni od Walnego Zgromadzenia, które dokonało wyboru członków Rady.
3. Na pierwszym posiedzeniu po wyborach składu Rady, Rada wybiera ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę lub zastępców i sekretarza oraz powołuje komisje: Rewizyjną, Eksploatacyjną i Windykacyjną, które mają charakter komisji stałych.
4. W razie potrzeby Rada może powoływać komisje czasowe do opracowania okresowych zagadnień.
5. Przewodniczący Rady, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji tworzą Prezydium Rady. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
6. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

§ 9

Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady.

§ 10

1. Plenarne posiedzenia Rady odbywają się nie rzadziej niż raz w kwartale.
2. Plenarne posiedzenia Rady, z zastrzeżeniem ust. 1 w § 8, zwołuje i prowadzi przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
3. W razie nieobecności przewodniczącego Rady i jego zastępców posiedzenie plenarne prowadzi członek Rady wybrany przez obecnych.
4. Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności jego zastępca, jest zobowiązany do zwołania posiedzenia Rady na wniosek:
 - 1) co najmniej 1/3 członków Rady,
 - 2) Zarządu,
 - 3) Prezydium Rady.

Posiedzenie plenarne powinno się odbyć w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku.

§ 11

1. Termin i porządek obrad posiedzeń ustala Przewodniczący Rady w porozumieniu z Zarządem i Prezydium Rady.
2. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady, w myśl § 10 ust. 4, w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone oznaczone przez nich sprawy.
3. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady oraz osobom uprawnionym do brania w nim udziału przynajmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem. Do zawiadomienia powinny być

dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

4. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków oraz wygaśnięcia prawa do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się listem poleconym zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie składania wyjaśnień. O terminie posiedzenia należy powiadomić również małżonka osoby podlegającej wykluczeniu lub wykreśleniu, o ile Spółdzielnia jest znany adres jego zamieszkania. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
5. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady lub Zarządu może zgłosić przewodniczącemu Rady umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
6. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
7. W posiedzeniu Rady, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Spółdzielni, członkowie Zarządu oraz mogą brać udział osoby zaproszone przez przewodniczącego Rady lub przez prowadzącego to posiedzenie członka Rady.

§ 12

1. Prowadzący posiedzenie Rady stwierdza prawidłowość jego zwołania i zdolność do podejmowania uchwał.
2. Prowadzący posiedzenie kieruje jego przebiegiem, udziela głosu, zarządza głosowanie oraz ogłasza wyniki.
3. W sprawach formalnych prowadzący posiedzenie udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania.
4. Rada Nadzorcza może obradować w obecności przynajmniej połowy składu Rady określonego Statutem Spółdzielni.
5. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie lub na piśmie.

§ 13

1. W sprawach rozpatrywanych na posiedzeniach plenarnych Rada podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał.
2. Sprawy umieszczone w porządku obrad posiedzenia plenarnego Rady, a zwłaszcza kończone uchwałą, w miarę potrzeby powinny być wcześniej zaopiniowane przez właściwe komisje Rady i przez inne organy Spółdzielni oraz przez radcę prawnego.
3. Uchwały Rady są podejmowane zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy statutowej liczby jej członków.
4. W sprawach dotyczących zbycia lokali mieszkalnych i użytkowych wolnych pod względem prawnym, nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej, jak również w sprawach dotyczących wyboru i odwołania członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy uchwały są

podejmowane większością 2/3 głosów w obecności co najmniej 2/3 statutowej liczby członków Rady.

5. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członka Zarządu. Na żądanie 1/5 obecnych członków Rady przewodniczący zebrania zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
7. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.
8. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
9. Uchwały Rady Nadzorczej zobowiązujące Zarząd do wykonania określonych zadań powinny zawierać terminy ich realizacji.

§ 14

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który po przyjęciu jest podpisywany przez przewodniczącego posiedzenia i sekretarza Rady. Do protokołu należy dołączyć wszystkie dodatkowe dokumenty będące przedmiotem obrad, w tym pisemnie zgłaszane wnioski.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz w innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, zapadają po wysłuchaniu zainteresowanego przy zachowaniu wymogów określonych w § 11 ust. 4 i są zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Przebieg obrad za zgodą Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

§ 15

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Wyboru dokonuje się na każdą z funkcji oddzielnie.
2. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący zebrania przedstawia ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym i zarządza wybranie Komisji Skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
3. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej. Karta wyborcza zawiera nazwiska kandydatów w porządku alfabetycznym.
4. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
5. Kartę wyborczą uznaje się za nieważną, gdy liczba nie skreślonych nazwisk jest większa od jednego.
6. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

§ 16

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu, bez nawiązywania ze Spółdzielnią stosunku pracy, pod rygorem ustania członkostwa w Radzie Nadzorczej. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.

§ 17

1. Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.
2. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
 - a) wyznaczanie kierunków pracy Rady,
 - b) opracowywanie sprawozdań Rady,
 - c) przygotowywanie posiedzeń Rady, a w szczególności projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad oraz wyznaczanie terminów posiedzeń,
 - d) utrzymywanie kontaktu z członkami Spółdzielni w trybie przyjęć interwencyjnych.
3. O podjętych działaniach Prezydium zobowiązane jest poinformować Radę na jej najbliższym posiedzeniu plenarnym.
4. Posiedzenia Prezydium są zwoływane przez przewodniczącego Rady lub w razie jego nieobecności przez zastępcę, nie rzadziej jednak niż raz w kwartale.
5. Z posiedzeń Prezydium sporządza się protokół, który po przyjęciu jest podpisywany przez przewodniczącego posiedzenia i sekretarza Rady.

§ 18

1. Komisja Rady wybiera ze swego grona przewodniczącego.
2. Członek Rady, pracujący jednocześnie w kilku komisjach może być przewodniczącym tylko jednej z nich.
3. Komisja uzgadnia stanowisko przez głosowanie zwykłą większością głosów. Członek komisji może uzasadnić swoje zdanie odrębnie krótkim zapisem w protokole z prac komisji.
4. Komisja Rady Nadzorczej składa się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
5. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
6. Sprawozdania i wnioski komisja przedkłada do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
7. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
8. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i mogą w miarę potrzeby odbywać wspólne posiedzenia.
9. Pracami komisji kieruje przewodniczący.
10. Protokół z posiedzenia komisji podpisuje przewodniczący komisji. Protokół otrzymuje do wiadomości Prezydium Rady.
11. Komisja Rady rozpatruje sprawy:
 - zleczone przez Radę,
 - zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu,

- bieżące sprawy wniesione do Rady Nadzorczej, jeżeli podlegają właściwości komisji,
- sprawy podjęte z własnej inicjatywy.

§ 19

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w Statucie do kompetencji innych organów w Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 20

1. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrolę ich wykonania.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 21

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
2. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej Spółdzielni.
3. Ponadto w skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić 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.

§ 22

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Zebranie Przedstawicieli z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania Statutu SBM „Ursynów” w Krajowym Rejestrze Sądowym.