



Spółdzielnia Mieszkaniowa
GOCŁAW - LOTNISKO
03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6

R E G U L A M I N

obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą SM „Gocław-Lotnisko”

(przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 2 z dn. 09 lipca 2008 r.
tekst jednolity uwzględniający zmianę wprowadzoną
uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 9 z 2012 r.)

Warszawa, 01 czerwca 2012 r.

I. POSTANOWIENIA STATUTOWE.

.....

ROZDZIAŁ IV – RADA NADZORCZA

§ 112.

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza pełni funkcje kontrolne wobec Zarządu oraz rozpatruje jako druga instancja skargi i odwołania od uchwał Rad Nieruchomości i Zarządu.

§ 113.

1. Rada Nadzorcza składa się z 21 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat, przy czym w składzie liczbowym Rady przy dokonywaniu wyborów powinny być zachowane proporcje liczbowe między członkami mieszkańcami i członkami niemieszkańcami. W przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części, poszczególne części wybierają członków Rady Nadzorczej w liczbie proporcjonalnej do liczby członków Spółdzielni przypisanych do danej części Walnego Zgromadzenia.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, to do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
4. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Kadencja nowo wybranego członka Rady Nadzorczej trwa do wygaśnięcia przejętego mandatu.
5. Odwołani przez Walne Zgromadzenie członkowie Rady Nadzorczej nie mogą być przez to samo Walne Zgromadzenie ponownie wybrani do jej składu.
6. Ustępujący wskutek upływu kadencji członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie.
7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
8. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, .
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
9. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują diety za udział w posiedzeniach Rady w wysokości określonej uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 114.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie strategii rozwoju Spółdzielni, planów gospodarczych, planów zagospodarowania terenu Spółdzielni oraz programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych,

- c) dokonywanie okresowych ocen przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
- 3) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających wyniki kontroli Spółdzielni i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 5) żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia lub jego zwoływanie w przypadku określonym w §126 ust. 5 statutu,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu i Rad Nieruchomości,
 - 9) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu i Rad Nieruchomości,
 - 10) uchylanie uchwał i decyzji Zarządu oraz uchwał Rad Nieruchomości, jeżeli nie są zgodne z przepisami prawa, statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a także zawieszanie uchwał Zarządu (do rozstrzygnięcia przez Walne Zgromadzenie), jeżeli godzą w byt materialny i prawny Spółdzielni. Uchylenie może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż 3 miesiące od daty jej podjęcia,
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
 - 12) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa, przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 13) uchwalanie regulaminów dotyczących działania Spółdzielni, z wyjątkiem zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni,
 - 14) uchwalanie zasad rozliczeń finansowych z tytułu eksploatacji lokali, terenów i innych nieruchomości, z członkami Spółdzielni,
 - 15) uchwalanie wysokości stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i dzierżawę terenu,
 - 16) uchwalanie wysokości odpisu na rzecz Rad Nieruchomości, od wpływów z tytułu opłat za lokale użytkowe znajdujące się w budynku i eksploatowane na podstawie umowy najmu,
 - 17) ustalanie szczegółowych zasad gospodarowania funduszami Spółdzielni,
 - 18) decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym i określanie zasad gospodarki finansowej tych osiedli,
 - 19) wybór podmiotu badającego roczne sprawozdania finansowe,
 - 20) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 21) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich.

§ 115.

1. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu Spółdzielni, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza może wydawać Zarządowi zalecenia w sprawie usunięcia stwierdzonych uchybień i niedociągnięć w działalności Spółdzielni i jego pracy.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§116.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub (w razie jego nieobecności) zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Prezes Zarządu w celu jej ukonstytuowania się.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane na wniosek:
 - Prezydium Rady,
 - 1/3 liczby członków Rady,
 - Zarządu,
 w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i jej Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym, goście zaproszeni przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
5. Dopuszcza się obecność na zebraniu osób nie zaproszonych, jeżeli są członkami Spółdzielni, jednak bez czynnego prawa uczestniczenia w obradach, tj. zabierania głosu, zgłaszania wniosków. Prowadzący zebranie może ograniczyć lub wykluczyć obecność na zebraniu osób nie zaproszonych, jeżeli jest to wskazane ze względów organizacyjnych, bądź z uwagi na przedmiot obrad.
6. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołaniu członków Zarządu Spółdzielni. Na żądanie 1/5 członków Rady Nadzorczej, obecnych na jej posiedzeniu przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 117.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, dwóch zastępców, sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz w miarę potrzeb, inne komisje stałe lub czasowe.

§ 118.

Wewnętrzna struktura Rady Nadzorczej, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne dotyczące Rady, jej Prezydium i Komisji, określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

.....

II. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA

A. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Rada Nadzorcza obraduje na posiedzeniach plenarnych w pełnym składzie.
2. Między posiedzeniami plenarnymi praca Rady Nadzorczej odbywa się na posiedzeniach Prezydium i Komisji problemowych.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego składu Prezydium w składzie:
 - a) Przewodniczący,
 - b) dwaj Zastępcy Przewodniczącego,
 - c) Sekretarz
 - d) Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
 - e) Przewodniczący innych stałych Komisji problemowych
4. Prezydium Rady Nadzorczej wybierane jest na zebraniu plenarnym po wyborze Rady Nadzorczej. Zmiany w składzie Prezydium mogą być dokonywane po wyborze uzupełniającym skład Rady Nadzorczej lub w związku z rezygnacjami lub odwołaniami z pełnionych funkcji.
5. Składy poszczególnych Komisji kompletują ich przewodniczący, kierując się umiejętnościami i zainteresowaniami członków Rady, a następnie przedstawiają je do zatwierdzenia na zebraniu plenarnym.
6. Rada Nadzorcza uchwała regulaminy pracy stałych komisji problemowych, zakresy ich działania i tryb obradowania.

B. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 2.

1. Posiedzenia Prezydium, w miarę potrzeb, zwołuje, ustala porządek obrad i prowadzi – Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Prezydium zawiadamiani są pisemnie, z wyprzedzeniem co najmniej trzydniowym.
4. Do przeprowadzenia obrad Prezydium niezbędna jest obecność na posiedzeniu co najmniej połowy jego członków, w tym: Przewodniczącego lub jego zastępcy.
5. Decyzje mogą być podejmowane jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków Prezydium w sposób określony w ust. 2.
6. Głosowanie odbywa się jawnie. Na żądanie co najmniej dwóch członków Prezydium obecnych na posiedzeniu, prowadzący zebranie zarządza głosowanie tajne.
6. Do zebrań Prezydium mają odniesienie zasady obradowania określone w § 7 ust. 2, 4 - 10 regulaminu oraz zasady podejmowania uchwał i głosowania określone w § 8 ust. 1-2, 4-6, § 9 i § 10 regulaminu.
7. Z protokołami z zebrań Prezydium zapoznawani są członkowie Rady Nadzorczej na najbliższym zebraniu plenarnym.

C. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 3.

1. Liczbę i zakres prac Komisji ustala Rada Nadzorcza na pierwszym posiedzeniu po wyborze.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.

3. Komisje wybierają ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego Komisji i Sekretarza.
4. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 4.

1. Komisje wykonują zadania określone w uchwalonych przez Radę regulaminach pracy Komisji.
2. Przewodniczący Komisji lub ich Zastępcy, przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej, sprawozdania, opinie i wnioski będące wynikiem pracy Komisji.
3. Ustalenia Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 5.

1. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – Zastępca.
2. Zebrania Komisji są protokołowane. Sekretarz komisji sporządza protokoły z zebrań Komisji i gromadzi stosowną dokumentację.
3. W okresach rocznych lub na żądanie Rady Nadzorczej, Komisje składają pisemne sprawozdania ze swojej pracy.

III. ZWOŁYWANIE ZEBRAŃ.

§ 6.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są pisemnie, co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień w miarę potrzeby, dołączane są materiały w sprawach, które są przedmiotem planowanego porządku obrad.
2. O terminie i porządku obrad plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamiane są Rady Nieruchomości w czasie określonym w ust. 1.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków lub innych spraw dotyczących członka osobiście, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się listem poleconym zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek Spółdzielni, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
4. Pozostałe ustalenia dotyczące zwoływania zebrań określa Statut Spółdzielni w § 116.

IV. ZASADY OBRADOWANIA.

§ 7.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołane po wyborach w celu jej ukonstytuowania się prowadzi Prezes Zarządu do chwili wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Następne zebrania Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub Jego Zastępca
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są uczestniczyć wszyscy członkowie Rady. Członkowie Rady, którzy nie uczestniczyli w zebraniu powinni złożyć pisemne usprawiedliwienie swojej nieobecności.
3. Statut Spółdzielni w § 116 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące obecności na zebraniach Rady Nadzorczej osób, nie będących jej członkami.
4. Porządek obrad ustala Przewodniczący w porozumieniu z Prezydium. Porządek obrad powinien uwzględniać przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania.
5. Przewodniczący może uzupełnić porządek obrad Rady Nadzorczej o sprawy wniesione w trybie pilnym, przez Przewodniczących Komisji problemowych, z pominięciem trybu określonego w § 6 ust. 1, z wyjątkiem uchwał o pozbawieniu członkostwa w Spółdzielni oraz uchwał o wyborze bądź odwołaniu członka Zarządu.
Uzupełnienie porządku obrad wymaga przegłosowania przez plenum Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza może zmienić kolejność rozpatrywania spraw, skreślić określone sprawy z porządku obrad lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego zebrania.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokoły z posiedzeń mają charakter wynikowy co oznacza, że zawierają przegłosowane przez Radę, ustalenia, uchwały, opinie i wnioski wraz z wynikami głosowania oraz złożone na piśmie do protokołu: opinie komisji problemowych, indywidualne opinie członków Rady, Zarządu lub osób zaproszonych.
8. Protokoły z obrad Rady Nadzorczej po przyjęciu przez zebranie plenarne podpisują Przewodniczący i Sekretarz, względnie jeden z członków Prezydium Rady.
9. Protokoły sporządza, przechowuje oraz gromadzi pełną dokumentację zebrań plenarnych i Prezydium Rady Nadzorczej Dział Organizacyjno-Prawny i Kadr biura Zarządu Spółdzielni.
10. Odpisy protokołów z zebrań plenarnych Rady Nadzorczej otrzymuje Zarząd.

V. PODEJMOWANIE UCHWAŁ.

§ 8.

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności na Zebraniu co najmniej połowy jej składu, określonego w § 113 statutu.
2. Uchwały mogą być podejmowane jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 6 ust. 1 z uwzględnieniem zapisu § 7 ust. 5 niniejszego regulaminu.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
Większość kwalifikowana wymagana jest dla podjęcia uchwał w sprawach:
 - a) wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków – $\frac{3}{4}$ liczby głosujących członków RN.
 - b) odwołania członka Zarządu – $\frac{2}{3}$ składu RN.

4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów liczy się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.
5. Przy równej ilości głosów „za” i „przeciw” uchwała nie zostaje podjęta.
6. W przypadku nieobecności na posiedzeniu liczby członków Rady wymaganej dla podejmowania uchwał, Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej z niezmienionym porządkiem obrad w dodatkowym terminie, nie krótszym niż 10 dni. Zebranie to zdolne jest do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, z wyjątkiem uchwał o pozbawieniu członkostwa w Spółdzielni oraz uchwał o wyborze bądź odwołaniu członka Zarządu.

§ 9.

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej piątej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie dotyczącej go osobiście.

§ 10.

Głosowanie tajne odbywa się przez złożenie głosu do urny, w obecności powołanej na zebraniu komisji skrutacyjnej.

§ 11.

Do wyborów i odwołań członków Zarządu mają zastosowanie postanowienia § 131 pkt 1 i 2 statutu Spółdzielni.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Korespondencję prowadzoną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje dwóch członków Rady:
 - Przewodniczący lub jego Zastępca,
 - Sekretarz, względnie jeden z członków Prezydium.
 Pisma o charakterze informacyjnym oraz te, których treść była przegłosowana na zebraniu plenarnym podpisuje jednoosobowo Przewodniczący lub jego Zastępca.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej organizuje dyżury członków Prezydium w biurze Zarządu Spółdzielni (nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu) i terminarz tych dyżurów podaje do wiadomości członków przez ogłoszenie w biurach Spółdzielni i Administracji.
3. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:
 - 1) udzielania informacji, opracowywania lub udostępniania materiałów sprawozdawczych, analiz, regulaminów, uchwał oraz innych dokumentów żądanych Radę Nadzorczą i jej Komisje.
 - 2) zapewnienia obsługi technicznej i merytorycznej zebrań plenarnych i Prezydium RN oraz na żądanie, Komisji problemowych
 - 3) zapewnienia pomieszczenia na zebrania i do pracy bieżącej członkom RN

- 4) wyposażenia członków Rady w materiały piśmienne i biurowe stosownie do potrzeb
 - 5) zapewnienia maszynopisania, kopiowania pism itp.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie tj. 09 lipca 2008 r.
Zmiana zapisów wprowadzona uchwałą nr 9 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w dniach 10, 14, 15, 16, 17, 21, 22 maja 2012 r.

SEKRETARZE W.Z.

PRZEWODNICZĄCY W.Z.