

**Regulamin**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WILGA 2000” w Warszawie**

**§ 1.**

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz nad wykonywaniem jej zadań statutowych. Rada Nadzorcza dba również o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.
2. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej określają przepisy ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

**§ 2.**

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni. Kadencja Rady kończy się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia po upływie 3 lat od daty wyboru, które dokona wyboru Rady na następną kadencję, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia roku, w którym kończy się trzeci rok kadencji.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie.
3. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie, lecz nie mogą uczestniczyć w Radzie przez więcej niż dwie kolejne kadencje.
4. Odwołanie członka Rady Nadzorczej może nastąpić z ważnych powodów, jak również wtedy, gdy nie bierze on udziału w pracach Rady Nadzorczej i nie usprawiedliwia swej nieobecności na posiedzeniach.
5. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej lub odwołania go przez Walne Zgromadzenie, względnie utraty mandatu wskutek ustania członkostwa lub zatrudnienia w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie, aby zapewnić skład Rady przewidziany w ust. 1.
6. Zgodnie z art. 58 § 1 prawa spółdzielczego, członek Rady Nadzorczej winny czynu i zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
7. Członek Rady Nadzorczej, nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, jak również nie może pełnić stałej funkcji w zarządzaniu sprawami Spółdzielni, chyba że zostanie do tego czasowo oddelegowany w trybie art. 56 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze.
8. Członkiem Rady Nadzorczej nie może zostać osoba pozostająca w małżeństwie z członkiem Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, a także spokrewniona z nimi oraz osoba będąca pracownikiem Spółdzielni.

**§ 3.**

Pierwsze posiedzenie po wyborach do Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, nie później niż w ciągu 7 dni od daty Walnego Zgromadzenia. Rada wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza. W miarę potrzeby powoływane są również komisje Rady wraz z ustaleniem zakresu ich działania.



#### § 4.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni oraz programów jej działalności społeczno- wychowawczej i kulturalnej,
  - 2) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 3) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
    - 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) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego, z zachowaniem warunków jego bezstronności i niezależności,
    - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem realizowania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni jej poszczególnych członków,
  - 4) opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni, kierowanych do Walnego Zgromadzenia,
  - 5) inicjowanie nowych rozwiązań ekonomiczno-finansowych i usprawnień organizacyjnych Spółdzielni,
  - 6) podejmowanie uchwał w sprawie nabywania lub obciążania nieruchomości i przejmowania w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni,
  - 7) wybór i odwoływanie Prezesa Zarządu oraz uchwalenie regulaminu pracy Zarządu,
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a Prezesem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 9) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do innych organizacji oraz występowania z nich,
  - 10) uchwalanie zasad i rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym ustalanie wysokości poszczególnych składników opłat,
  - 11) uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług Spółdzielni,
  - 12) uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia,
  - 13) upoważnienie Zarządu do zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań określonej przez Walne Zgromadzenie,
  - 14) rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
  - 15) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających wyniki przeprowadzonych kontroli i ocenę sprawozdania finansowego,
  - 16) rozpatrywanie wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Rady Nieruchomości i Walne Zgromadzenie oraz opiniowanie i nadzorowanie sposobu ich realizacji,
  - 17) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Rada może upoważnić poszczególnych członków do wykonywania czynności kontrolnych.
3. Członkowie Rady Nadzorczej z upoważnienia Rady mogą być uprawnieni do uczestniczenia w prowadzonych lustracjach Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane na Walnym Zgromadzeniu przez członków Spółdzielni.



## § 5.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca, a pod ich nieobecność inny upoważniony przez przewodniczącego członek Rady, w miarę potrzeby co najmniej jednak raz na 3 miesiące.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się ponadto na wniosek:
  - a) Zarządu,
  - b) przynajmniej 2 członków Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie takie powinno być zwołane w dniu roboczym w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku przez osoby wymienione w ust. 1.
4. Jeżeli posiedzenie nie zostanie zwołane zgodnie z punktem 3 wtedy dwóch dowolnych członków Rady Nadzorczej może je zwołać.

## § 6.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarządu zawiadamiani są co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień należy dołączyć materiały w sprawach, które będą rozpatrywane przez Radę. Zawiadomienia oraz materiały mogą być przesyłane na adres poczty elektronicznej podany przez członka Rady i zweryfikowany przez Zarząd Spółdzielni. W sprawach pilnych informacja o uzupełnieniu porządku obrad może być przekazana ustnie, telefonicznie lub drogą elektroniczną.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca podjęcia procedury przymusowej sprzedaży lokalu – o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie do składania wyjaśnień. Jeśli prawo jest wspólne o posiedzeniu należy powiadomić współmałżonka.
3. Jeżeli zainteresowany członek albo jego współmałżonek, prawidłowo powiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 7.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym, Zarząd oraz osoby zaproszone.
3. Dopuszcza się obecność na zebraniu osób nie zaproszonych, jeżeli są członkami Spółdzielni, jednak bez czynnego prawa uczestnictwa w obradach, tj. zabierania głosu, zgłaszania wniosków. Przewodniczący może ograniczyć lub wykluczyć obecność na zebraniu osób nie zaproszonych, jeżeli jest to wskazane ze względów organizacyjnych, bądź z uwagi na przedmiot obrad.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca, a w przypadku ich nieobecności upoważniony przez przewodniczącego członek Rady Nadzorczej stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
5. Ostateczny kształt uchwał podejmowanych przez Radę może być uzgadniany pomiędzy członkami Rady w drodze elektronicznej. W uzgodnieniach elektronicznych muszą być wzięci pod uwagę wszyscy członkowie Rady.

### § 8.

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad. W sprawach pilnych porządek obrad może być uzupełniony nie później niż na 2 dni przed datą posiedzenia.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów liczoną w odniesieniu do pełnego składu członków Rady Nadzorczej.
4. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania Zarządu. Na żądanie zwykłej większości obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza tajne głosowanie w innych sprawach.
5. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
6. W wypadkach nie cierpiących zwłoki możliwe jest głosowanie w drodze elektronicznej poprzez oddawanie głosów za pośrednictwem e-maila. W takim wypadku głosy są zbierane przez Przewodniczącego Rady, a uchwała – jeśli zostanie podjęta – jest podpisywana na najbliższym posiedzeniu plenarnym Rady.

### § 9.

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkom przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny zawierać uzasadnienie.
3. Protokoły i dokumenty Rady są przechowywane przez Zarząd Spółdzielni przez okres co najmniej 10 lat.

### § 10.

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do zgłoszenia kandydata należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrywanie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, pisemnych opinii oraz zażądać obecności kandydata na posiedzeniu Rady w celu zadania mu pytań.
3. Rada Nadzorcza ustala ostateczną listę kandydatów i zarządza wybór komisji skrutacyjnej.
4. Głosujący składają karty wyborcze do urny wyborczej w obecności komisji skrutacyjnej. Na karcie wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się nie głosuje. Gdy liczba nazwisk na karcie jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, a następnie ogłasza wynik głosowania.
5. Za osobę wybraną do Zarządu uważa się kandydata, który otrzymał kolejno największą liczbę głosów. Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe głosowanie.



### **§ 11.**

1. Organizowaniem pracy Rady Nadzorczej zajmuje się Przewodniczący Rady i jej Sekretarz.
2. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłąną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępcą oraz Sekretarz lub jeden z członków Rady Nadzorczej.

### **§ 12.**

1. Rada może powoływać ze swojego grona komisje określając jednocześnie zakres ich działań.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.
3. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
4. W posiedzeniach komisji mogą uczestniczyć osoby zaproszone.
5. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.

### **§ 13.**

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy, uchwalonymi przez Radę Nadzorczą, która rozpatruje ich sprawozdania i wnioski.
2. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby mogą odbywać wspólne posiedzenia.
3. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – sekretarz.

### **§ 14.**

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 27 z dnia 10 grudnia 2018 roku.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia rejestracji nowego Statutu SM „Wilga 2000” w Krajowym Rejestrze Sądowym.

