**Załącznik do Uchwały Nr** …*…****/2018****.*

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej

w Wysokiem Mazowieckiem z dnia …………*2018 r*.

**R E G U L A M I N**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**w Wysokiem Mazowieckiem**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem, zwana dalej „Radą”, działa na podstawie: przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze, przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

**II. Skład Rady Nadzorczej**

**§ 2**

1.Rada Nadzorcza składa się z 12 członków Spółdzielni, wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie, z zachowaniem zasady reprezentacji członków w Radzie określonej   
w § 37 Statutu, tj., że dla każdego osiedla przypada w Radzie 4 mandaty.

2.Kadencja członka Rady wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym członek Rady został wybrany do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru nowych członków Rady na następną kadencję.

3.Nie można być członkiem Rady dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.

4.Ustępujący członkowie Rady mogą ponownie kandydować do Rady, jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez jedną kadencję.

5.W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami, kierownikami bieżącej działalności gospodarczej 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.

**§ 3**

1.Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, tj. z chwilą wyboru kandydata na członka Rady na następną kadencję.

2.Utrata mandatu członka Rady przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

a) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym.

b) zrzeczenia się mandatu,

c) ustania członkostwa w Spółdzielni,

d) nawiązania przez członka Rady stosunku pracy przez Spółdzielnię.

3.Powodem odwołania, o którym mowa w ust. 2 lit. a, może być rażące naruszenie Statutu czy zasad współżycia społecznego albo uporczywe uchylanie się od uczestnictwa w pracach Rady.

4.O utracie mandatu członka Rady, zainteresowaną osobę zawiadamia na piśmie Przewodniczący Rady, w terminie 14 dni od daty odwołania przez Walne Zgromadzenie.

5.Na miejsce członka Rady, który mandat utracił przed upływem kadencji, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka do składu Rady Nadzorczej – do końca kadencji funkcjonującej Rady.

**III. Zakres działania Rady Nadzorczej**

**§ 4**

1.Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

2.Rada wykonuje swoje obowiązki kolegialnie; w wyjątkowych przypadkach do przeprowadzenia niektórych czynności kontrolnych Rada może oddelegować poszczególnych swoich członków lub jedną z komisji problemowych.

3.Do zakresu działania Rady należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych (w tym planów remontów),

2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:

a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych (bilansu),

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 i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej 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) (skreślony)

7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

9) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,

10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

11) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między 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 przez nią upoważnionych,

12) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,

13) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,

14) uchwalanie regulaminu zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,

15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,

16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i usta-lania wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, terenów, itp.,

17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,

18) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków,

19) uchwalanie regulaminu zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom,

20) uchwalanie regulaminu porządku domowego,

21) uchwalanie regulaminu Zarządu,

22) uchwalanie regulaminów komisji Rady,

23) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów i pożyczek na potrzeby związane z działalnością Sp-ni w ramach limitu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie,

24) uczestniczenie w lustracji Sp-ni i nadzór nad realizacją wniosków polustracyjnych,

25) (skreślony)

26) podejmowanie uchwał w sprawie formy i sposobu zagospodarowania mieszkań pozyskanych do dyspozycji Spółdzielni,

27) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem celowym na remonty zasobów mieszkaniowych,

28) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej, trybu i zasad montażu oraz wymiany wodomierzy,

29) uchwalanie innych regulaminów oraz aktów normatywnych przewidzianych w Statucie oraz wynikających z przepisów prawa - należących do kompetencji Rady, kształtujących szczegółowe zasady gospodarki i funkcjonowania Spółdzielni oraz stosunki między Spółdzielnią a członkami.

30) podejmowanie decyzji lub uchwał w innych sprawach określonych w Statucie.

**IV. Organizacja wewnętrzna Rady Nadzorczej**

**§ 5**

1.Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia wyboru nowych członków Rady w celu ukonstytuowania się Rady.

2.Na pierwszym posiedzeniu Rada w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów w obecności co najmniej 2/3 statutowego składu Rady, wybiera ze swego grona 3 osobowe Prezydium Rady, zwane dalej „Prezydium”, w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. W przypadku, gdy dwóch kandydatów otrzymało tą samą największą liczbę głosów, powtarza się wybory między tymi kandydatami. Za wybranego do Prezydium uważa się tego kandydata, który otrzymał największą ilość głosów.

**§ 6**

1.Rada powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeby inne Komisje problemowe stałe lub czasowe.

2.Przewodniczących poszczególnych Komisji powołuje Rada.

3.Rada może dokonywać zmian w składzie Komisji.

4.Członkowie Prezydium nie mogą wchodzić w skład stałych Komisji.

5.Szczegółowy zakres czynności poszczególnych Komisji oraz ich organizację pracy zawierają Regulaminy uchwalone przez Radę.

6.Rada rozpatruje sprawozdania i wnioski Komisji.

7.Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy.

**V. Organizacja pracy Prezydium Rady Nadzorczej**

**§ 7**

1.Prezydium organizuje i kieruje pracami Rady oraz utrzymuje stały kontakt z Zarządem Spółdzielni i pozostałymi członkami Rady.

2.Do zadań Prezydium należy:

1) opracowywanie projektów planów pracy Rady i sprawozdań z jej działalności,

2) ustalanie terminów i porządku obrad posiedzeń Rady,

3.Posiedzenia Prezydium zwołuje i prowadzi, Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.

4.Posiedzenia Prezydium odbywają się w miarę potrzeby.

5.W posiedzeniach Prezydium, poza członkami Zarządu, mogą uczestniczyć, w zależności od ważności omawianych tematów, inne zaproszone osoby, w szczególności: przewodniczący Komisji Rady, inni członkowie Rady, prawnik. Decyzję w tej sprawie podejmuje Przewodniczący Rady.

**VI. Organizacja pracy Rady Nadzorczej**

**§ 8**

1.Posiedzenia Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

2.Poza planowanym porządkiem – posiedzenie Rady powinno być zwołane przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę na wniosek:

– Prezydium Rady Nadzorczej,

– 1/3 członków Rady Nadzorczej,

– Zarządu Spółdzielni.

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wniosku, a w porządku obrad Rady winny figurować sprawy wymienione we wniosku.

**§ 9**

1.Termin, miejsce i porządek obrad posiedzenia, uwzględniający plan pracy Rady, ustala Prezydium bądź Przewodniczący Rady lub jego Zastępca *(podczas nieobecności Przewodniczącego)* w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni.

2.Porządek obrad każdego posiedzenia powinien przewidywać przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

3.Zawiadomienia o czasie, miejscu i porządku obrad powinny być doręczone członkom Rady i Zarządu co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

Rada może przyjąć inną formę powiadamiania np. telefoniczną.

4.Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka ze Spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.

Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo powiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

5.Członkowie Rady uczestniczą w posiedzeniach i pracach Rady osobiście.

6.Każdy członek Rady, nie mogący wziąć udziału w posiedzeniu, jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność - w miarę możliwości - przed terminem posiedzenia lub przed terminem następnego posiedzenia u Przewodniczącego Rady.

**§ 10**

1.W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium lub Komisji, poza jej członkami, mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

2.Rada może zasięgać opinii rzeczoznawców.

**VII. Tryb obradowania i podejmowania uchwał**

**§ 11**

1.Posiedzenia Rady prowadzi Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.

2.Prowadzący obrady (Przewodniczący) stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał a następnie przedstawia proponowany porządek obrad do zatwierdzenia.

3.Przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady lub Zarząd Spółdzielni może zgłosić Przewodniczącemu umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku. Przewodniczący poddaje taki wniosek pod głosowanie. Decyzję podejmuje Rada wyrażając swe stanowisko zwykłą większością głosów.

4.Sprawy zamieszczone w porządku obrad przedstawiane są zebranym przez referentów, tj. członków Zarządu lub Rady albo inne zaproszone osoby.

5.Po przedstawieniu przez referenta danej sprawy i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień od przedstawicieli Zarządu lub zainteresowanych, Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.

Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

6.Przewodniczący może zabierać głos w każdym momencie obrad.

7.W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.

Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.

8.Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.

Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

**§ 12**

1.W przypadku, gdy sprawa wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący posiedzenia, w pierwszej kolejności zasięga opinii komisji Rady rozpatrującej materiały w danej sprawie; w dyskusji udziela głosu według kolejności zgłoszeń, a następnie poddaje projekt uchwały pod głosowanie.

2.Przy obliczaniu wyników głosowania uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.

3.W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego.

4.Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą lub decyzją w sprawie osobiście go dotyczącej.

**§ 13**

1.Uchwały Rady są podejmuje w głosowaniu jawnym i zapadają zwykłą większością głosów oddanych.

2.Na żądanie co najmniej 1/3 członków Rady obecnych na posiedzeniu, Przewodniczący jest obowiązany zarządzić głosowanie tajne.

3.Uchwały Rady są ważne, jeżeli podjęte zostały w obecności 2/3 liczby jej członków, w tym Przewodniczącego lub Zastępcy i były objęte porządkiem obrad.

3.Uchwały Rady podpisują Przewodniczący lub Zastępca i Sekretarz Rady.

**§ 14**

1.Z obrad Rady sporządza się protokół, który podpisują: Przewodniczący lub Zastępca i Sekretarz Rady.

2.Protokół powinien zawierać: numer kolejny protokołu, datę i miejsce posiedzenia, stwierdzenie prawomocności posiedzenia, porządek obrad, podjęte uchwały i wyniki głosowań oraz zgłoszone zdania odrębne. Protokół podlega przyjęciu przez Radę na kolejnym jej posiedzeniu.

3.Podjęte uchwały Rady w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokółowane wraz z uzasadnieniem.

4.Protokoły i uchwały przechowuje Zarząd.

**VIII. Postanowienia końcowe**

**§ 15**

1.Zarząd Spółdzielni zabezpiecza niezbędne środki i materiały do realizacji zadań przez Radę   
i jej Komisje.

2.Obsługę administracyjno-techniczną Rady zapewnia pracownik wyznaczony przez Zarząd Spółdzielni.

**§ 16**

1.W celu wykonywania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

2.Członkowie Rady obowiązani są zachować w tajemnicy wszystkie informacje, które stanowić mogą tajemnicę handlową lub produkcyjną Spółdzielni albo jej kontrahentów, jak również te, których ujawnienie mogłoby narazić Spółdzielnię na szkodę, względnie też wiązać się z naruszeniem dóbr osobistych lub ujawnieniem danych osobowych członków. Dokumenty zawierające takie informacje nie mogą być wynoszone poza siedzibę Spółdzielni.

3.Obowiązek zachowania tajemnicy, o której mowa w ust. 3, trwa także po ustaniu członkostwa w Radzie.

**§ 17**

1.Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

2.W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji określonego w ust. 1 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka Rady do czasu ustania sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub do terminu kolejnego Walnego Zgromadzenia, które podejmuje uchwałę rozstrzygającą o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonego.

3.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.

**§ 18**

Rada jest obowiązana do udzielania odpowiedzi na skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach przewidzianych Statutem Spółdzielni lub innymi przepisami prawnymi.

**§ 19**

1.Członkowie Rady za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu na zasadach i w wysokości określonej w § 52 Statutu Spółdzielni.

**§ 20**

Rada składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

**§ 21**

1.W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni, Prawa Cywilnego oraz ogólne zasady obradowania.

2.Decyzje w powyższej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.

**§ 22**

1.Niniejszy tekst jednolity Regulaminu Rady Nadzorczej został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem w dniu ……………………………… uchwałą nr ……………. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

2.Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin Rady Nadzorczej …” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem   
w dniu 25.05.2011 roku, uchwałą nr 10/2011.

**Sekretarz Przewodniczący**

**Walnego Zgromadzenia Walnego Zgromadzenia**

........................................... ...........................................