

**WALNE ZGROMADZANIE  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„OŚWIATA – OCHOTA”  
w Warszawie**

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”**

*Przyjęty Uchwałą nr 9 Walnego Zgromadzenia z dnia 31 maja 2017 roku z poprawkami  
wprowadzonymi Uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia z dnia 11 lipca 2017 roku.*

I. POWOŁYWANIE I PRZEDMIOT DZIAŁANIA.

§1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” w Warszawie, zwana dalej „Radą” sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy jej Zarządu oraz nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.
2. Zasady i zakres działania Rady określają przepisy:
  - a) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, pozycja 21 z późniejszymi zmianami);
  - b) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku *o spółdzielniach mieszkaniowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, pozycja 1222 z późniejszymi zmianami);
  - c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” w Warszawie.

§2

1. Rada składa się z 3 – 5 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata licząc od dnia następnego po dniu, w którym wygasła kadencja ustępującej Rady Nadzorczej.
2. Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów w głosowaniu tajnym. Zgłoszenie wniosku o odwołanie członka Rady wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. W razie ustąpienia członka Rady lub odwołania go przez Walne Zgromadzenie, lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni przed upływem kadencji, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie.
4. Odwołanie członka Rady może w szczególności nastąpić na jej wniosek, zwłaszcza gdy nie bierze on udziału w pracach Rady i nie usprawiedliwia swej nieobecności na posiedzeniach.
5. Członek Rady, winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
6. Członek Rady nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.
7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni, pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami lub pełnomocnikami Zarządu oraz osobami będącymi kierownikami bieżącej działalności gospodarczej

spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej..

8. Członek Rady Nadzorczej nie może pobierać w Spółdzielni innego wynagrodzenia niż przewidziane w treści artykułu 8<sup>2</sup> ustęp 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku *o spółdzielniach mieszkaniowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, pozycja 1222 z późniejszymi zmianami) w wysokości przewidzianej w Statucie Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy (umowy o pracę, umowy o dzieło, umowy zlecenia) ustaje członkostwo w Radzie Nadzorczej.

### §3

Pierwsze zebranie Rady Nadzorczej nowej kadencji, w celu jej ukonstytuowania się, zwołuje Przewodniczący lub inny członek Prezydium ustępującej Rady Nadzorczej nie później niż w ciągu 14 dni od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru członków Rady na nową kadencję. Przewodniczący lub inny członek Prezydium ustępującej Rady Nadzorczej przeprowadza wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej nowej kadencji. Rada wybiera ze swego grona Prezydium, Komisję Rewizyjną oraz, w miarę potrzeby, inne komisje, ustalając zakres ich działania.

### §4

1. Do zakresu działania Rady należy:
  - a) uchwalanie planów gospodarczych: rzeczowych i finansowych oraz innych programów działalności Spółdzielni;
  - b) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
    - ◆ badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów;
    - ◆ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno – gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków;
    - ◆ przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
  - c) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu oraz przejścia w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni;
  - d) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
  - e) ustalanie zasad gospodarki finansowej osiedli;
  - f) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni;
  - g) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarcza dwóch członków Rady przez nią upoważnionych;
  - h) uchwalanie następujących regulaminów wewnętrznych:
    - ◆ regulaminu pracy Zarządu;
    - ◆ regulaminów komisji rady nadzorczej;
    - ◆ regulaminu wynajmu lokali;
    - ◆ regulaminu w sprawie szczegółowych zasad ustalania i rozliczania kosztów, o których mowa w ust. 4 – 9 § 13 Statutu Spółdzielni oraz opłat za używanie lokali;
    - ◆ regulaminów tworzenia funduszy wymienionych w § 53 ustęp 1 litery od (a) do (e) Statutu Spółdzielni.
  - i) ustalanie warunków pracy oraz zasad wynagradzania członków Zarządu;

- j) podejmowanie uchwał w sprawach pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni;
  - k) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg na działalność Spółdzielni;
  - l) wybór podmiotu badającego roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni;
  - m) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych przepisami prawa;
  - n) opiniowanie projektów uchwał i sprawozdań przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu;
  - o) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie Rady są uprawnieni do uczestniczenia w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez uprawnione podmioty.
  3. Rada może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
  4. Rada składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności zawierające, w szczególności, informacje o wynikach kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.

## §5

1. Posiedzenia Rady zwołuje jej Przewodniczący lub jego zastępca w miarę potrzeb, nie rzadziej niż jeden raz na dwa miesiące. W szczególności zwyczajne posiedzenia Rady odbywają się zgodnie z harmonogramem posiedzeń przyjętym w rocznym lub półrocznym planie pracy. Przewodniczący Rady zobowiązany jest ponadto do zwołania posiedzenia Rady na żądanie:
  - a) Zarządu;
  - b) co najmniej trzech członków Rady.
2. Nadzwyczajne posiedzenie powinno być zwołane w terminie 10 dni roboczych od daty złożenia żądania.

## §6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady jej członkowie oraz Zarząd zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączane projekty uchwał, wniosków i inne materiały, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, na którym ma być podjęta decyzja w tej sprawie, zawiadamia się listem poleconym zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie do składania wyjaśnień.
3. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie na posiedzenie, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału. O terminie posiedzenia należy powiadomić również małżonka osoby podlegającej wykreśleniu bądź wykluczeniu.

## §7

1. W posiedzeniach Rady obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady, powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz zaproszone osoby, jak też inni pracownicy Spółdzielni, o ile ich udział jest niezbędny.
3. Posiedzeniu Rady przewodniczy jej Przewodniczący, jego zastępca lub członek Rady przez Przewodniczącego upoważniony. W szczególności, w przypadku nieobecności Przewodniczącego Rada może wybrać osobę prowadzącą konkretne posiedzenie. Osoba przewodnicząca posiedzeniu obowiązana jest na wstępie stwierdzić prawidłowość jego zwołania oraz zdolność do podejmowania uchwał (quorum).

## II. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ

## §8

1. Rada do 30 stycznia każdego roku uchwała półroczny lub roczny plan pracy i harmonogram posiedzeń. W planie pracy umieszcza się planowaną tematykę posiedzeń oraz planowanych działań kontrolnych.
2. Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia; wniosek ma charakter wiążący dla Przewodniczącego.
3. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w określonym punkcie porządku obrad, wysłuchaniu wyjaśnień przedstawicieli Zarządu oraz przedstawieniu ewentualnych opinii Komisji Rady, Przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając uczestnikom posiedzenia głosu, w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
4. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
5. Podejmowanie uchwał wymaga obecności co najmniej połowy członków Rady.
6. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
7. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej do podjęcia uchwały większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. Większość kwalifikowana 2/3 głosów wymagana jest dla podjęcia uchwał w sprawie oddelegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu i odwołania ich z tej funkcji.
8. Uchwały Rady są jawne dla członków Spółdzielni.

## §9

1. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem:
  - a) wyboru i odwoływania członków Prezydium Rady,
  - b) podejmowania decyzji w sprawie oddelegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu i odwołania ich z tej funkcji,
  - c) podejmowania decyzji w sprawie zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.

2. Na żądanie przynajmniej jednego członka Rady Przewodniczący zarządza tajność głosowania również w innych sprawach, poza wymienionymi w ust. 1, z zastrzeżeniem ustępu 4
3. Na żądanie przynajmniej jednego członka Rady Przewodniczący zarządza głosowanie imienne, z zastrzeżeniem ustępu 4.
4. W przypadku równoległego zgłoszenia wniosków o głosowanie tajne i o głosowanie imienne w tej samej sprawie, prowadzący obrady zarządza jawne głosowanie, w którym rozstrzyga się zwykłą większością głosów, czy głosowanie w tej sprawie będzie tajne, czy imienne. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos prowadzącego obrady.
5. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie wyłącznie go dotyczącej.

#### §10

1. Z obrad Rady sporządza się protokół, który po zatwierdzeniu podpisują wszyscy członkowie Rady obecni na posiedzeniu.
2. Uchwały Rady w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem. Teksty podjętych uchwał stanowią załączniki do protokołu.
3. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie lub w formie pisemnej, jako załącznik do protokołu. Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.
4. Protokoły posiedzeń Rady przechowuje Zarząd w siedzibie Spółdzielni.

### III. PREZYDIUM I KOMISJE RADY NADZORCZEJ

#### §11

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium i Komisję Rewizyjną oraz, w miarę potrzeby, inne komisje, ustalając zakres ich działania.
2. Przewodniczący Rady, jego Zastępca oraz Sekretarz tworzą Prezydium Rady.
3. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
4. Do obowiązków Prezydium należy w szczególności:
  - a) opracowywanie planów pracy Rady;
  - b) koordynowanie działalności komisji Rady;
  - c) przygotowywanie posiedzeń Rady;
  - d) kontrola wykonania uchwał Rady;
  - e) wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
5. O wszelkich czynnościach podejmowanych przez Prezydium informuje się Radę na najbliższym posiedzeniu.
6. Dokumenty sporządzone przez Radę oraz korespondencję wysyłąną w imieniu Rady podpisują jej Przewodniczący (ewentualnie Zastępca) oraz Sekretarz lub jeden z członków Rady.

#### §12

1. Komisje Rady składają się z co najmniej 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Rada może dokonywać zmian w składzie komisji.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczących, którzy kierują ich pracą.
3. Komisje, w miarę potrzeb, mogą uchwalać plany swojej pracy.

4. Komisje przedstawiają do rozpatrzenia przez Radę swoje sprawozdania i wnioski.
5. Wnioski i propozycje komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę.
6. W posiedzeniach komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy oraz osoby zaproszone.
7. Komisje Rady współpracują ze sobą i, w miarę potrzeb, mogą odbywać wspólne posiedzenia.

#### IV. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

##### §13

1. Członkowie Rady mogą zapoznać się z danymi osobowymi członka Spółdzielni podczas rozpatrywania jego sprawy w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w trybie określonym postanowieniami Statutu i tylko w zakresie mogącym mieć znaczenie dla danej sprawy.
2. Członek Rady jest zobowiązany do ochrony tajemnicy danych osobowych członków Spółdzielni, członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, tak w czasie pełnienia funkcji członka organów Spółdzielni, jak też po upływie kadencji, na którą został wybrany. Członek Rady obowiązany jest podpisać stosowną deklarację w tej sprawie przedłożoną mu do podpisu przez Zarząd Spółdzielni.

#### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### §14

Traci moc Uchwała Nr 3 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” z dnia 26 listopada 2003 roku. w sprawie Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota”.

##### §15

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, to jest z dniem 31 maja 2017 roku.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

(-) Krystyna Urban

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

(-) Mieczysław Grabiec