

**Regulamin Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Nauczycieli w Warszawie ul. T. Korzona 115**

I przepisy ogólne

Par. 1

1. Rada Nadzorcza (dalej RN) sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Nauczycieli (dalej SBMN lub Spółdzielnia) poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni, pracy Zarządu, czuwaniem nad wykonaniem przez SBMN jej zadań statutowych, nad zabezpieczeniem interesu ogółu członków zrzeszonych w Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza wykonuje swe obowiązki kolegalnie.
3. Zasady i zakres działania RN określają przepisy ustawy "Prawo Spółdzielcze", "Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych" oraz Statutu SBMN i niniejszego Regulaminu.

Par. 2

1. RN składa się z 3-5 członków wybranych w głosowaniu tajnym na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni na okres 2 lat z kandydatów będących członkami Spółdzielni.
2. Mandat członka RN wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania przez organ, który dokonał wyboru, w tym w szczególności na wniosek RN, gdy nie bierze on udziału w posiedzeniach RN i nie dopełnia obowiązku usprawiedliwienia swej nieobecności,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustanie członkostwa w Spółdzielni,
 - d) zatrudnienia w Spółdzielni lub świadczenia usług i wykonywania zadań zleczanych przez Zarząd

Par. 3

1. Na miejsce członka RN, który utracił mandat wchodzi do końca kadencji RN członek Spółdzielni, który podczas wyborów do RN nie został wybrany, a uzyskał najwyższą liczbą głosów spośród kandydatów nie wybranych.
2. Ustępujący członkowie RN mogą zostać wybrani ponownie z zastrzeżeniem. Art. 8² ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Pierwsze posiedzenie RN zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia nie później niż w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się RN.
4. RN wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.

II Zakres działania Rady

Par. 4

1. Do zakresu działania RN sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni należy:
 - a) uchwalanie planów gospodarczych,
 - b) nadzór i kontrola działalności spółdzielni poprzez:
 - badania okresowych sprawozdań finansowych i innych,
 - dokonywanie ocen przestrzegania przez Spółdzielnię praw ich członków,
 - przeprowadzanie kontroli nad sposobami załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - c) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających szczegółowe wyniki kontroli i ocenę wyników finansowych,
 - d) określanie i uchwalanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - e) uchwalanie szczegółowych zasad prowadzenia rejestru członków,
 - f) wybór i odwołanie Zarządu,

Regulamin Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Nauczycieli w Warszawie ul. T. Korzona 115

- g) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków RN lub Przewodniczący RN w imieniu RN w zakresie wykonania uchwał RN,
 - h) ustalenie podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu oraz spraw zastrzeżonych do decyzji kolegialnych Zarządu,
 - i) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 - j) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadku utraty przez Zarząd możliwości działania,
 - k) ustalenie wysokości wkładów budowlanych na lokale użytkowe,
 - l) dokonywanie podziału kosztów eksploatacji, remontów i administrowania Spółdzielni,
 - m) ustalenie opłat za użytkowanie lokali użytkowych i eksploatacji parkingu,
 - n) tworzenie i gospodarowanie funduszami, o których mowa w Statucie SBMN,
 - o) uchwalanie trybu odbioru i zasiedlania lokali,
 - p) ustalanie wysokości opłat na pokrycie kosztów administracji,
 - q) ustalanie wysokości opłat na remonty i eksploatacje obciążających członków Spółdzielni,
 - r) podejmowanie uchwał w sprawach badania rocznego sprawozdanie finansowego, wyboru biegłego oraz lustracji SBMN,
 - s) wyrażanie zgody na przyjęcie osób prawnych w poczet SBMN,
 - t) kontrolę udzielania przez Zarząd pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą,
 - u) uchwalanie regulaminu RN określającego tryb jej pracy.
2. RN uchwała obowiązujące w SBMN regulaminy, w szczególności:
- a) Regulamin Zarządu,
 - b) Regulamin określający tryb i zasady zawierania umów o budowę domów i lokali oraz ustanowienia odrębnej własności,
 - c) Regulamin rozliczania kosztów budowy i ustalenia wysokości wkładów budowlanych,
 - d) Regulaminy określający zasady rozliczenia kosztów eksploatacyjnych budynków,
 - e) Regulamin określający zasady gospodarowania funduszami Zasobowym Udziałowym, Wkładów Budowlanych.
3. W celu wykonania swoich zadań RN może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, wyjaśnień, przeglądać księgi, faktury i wszelkie inne dokumenty Spółdzielni oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Każdy z członków RN może samodzielnie żądać okazania i kontrolować dowolne istniejące dokumenty Spółdzielni i sprawdzać bezpośrednio majątek Spółdzielni. W przypadku żądania wyjaśnień, sprawozdań lub opracowań od Zarządu i pracowników Spółdzielni wymagana jest decyzja RN w tym zakresie.

III Tryb organizowania posiedzeń Rady

Par. 5

- 1. Posiedzenia RN zwołuje Przewodniczący RN, a w przypadku gdy nie może pełnić swojej funkcji – wiceprzewodniczący RN, w miarę potrzeby nie rzadziej jednak raz na miesiąc.
- 2. Posiedzenia RN zwoływane są także na wniosek:
 - a) Zarządu,
 - b) co najmniej 1/3 członków RNw terminie nie późniejszym niż 7 dni od zgłoszenia wniosku o zwołanie. W przypadku wniosków związanych z sytuacjami awaryjnymi posiedzenie może być zwołane niezwłocznie przy zachowaniu obowiązku skutecznego powiadomienia wszystkich członków RN.
- 3. Każdy członek RN może złożyć w formie pisemnej wniosek o uzupełnienie porządku obrad.
- 4. W przypadku pism skierowanych do RN Przewodniczący RN wprowadza do porządku obrad dodatkowe punkty i przesyła Członkom Rady uzupełniony porządek obrad najpóźniej na 1 dzień przed terminem posiedzenia, tak aby umożliwić członkom RN zapoznanie się z materiałami.

**Regulamin Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Nauczycieli w Warszawie ul. T. Korzona 115**

Par. 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad RN jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są drogą mailową nie później niż 7 przed terminem posiedzenia przez Przewodniczącego RN. Jeżeli wszyscy członkowie RN zaakceptują termin inny, wcześniejszy niż 7 dni Przewodniczący RN potwierdza ten termin informując wszystkich członków RN drogą mailową lub sms.
W sytuacjach awaryjnych dopuszczalne jest podejmowanie uchwały przez RN w trybie:
 - a) obiegowym tzn. na piśmie bez odbywania posiedzenia,
 - b) bez odbywania posiedzenia w wykorzystaniem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość,z tym zastrzeżeniem że uchwała podjęta w tym trybie jest ważna, jeżeli wszyscy Członkowie RN zostali powiadomieni na piśmie o treści uchwały i wyrazili zgodę na podjęcie jej w tym trybie, potwierdzając powyższe podpisem pod treścią uchwały.
2. Projekty uchwał, wnioski i materiały powinny być przekazane z informacją o zwołaniu posiedzenia nie później jednak niż na 3 dni przed posiedzeniem i jeżeli budzą wątpliwości natury prawnej powinny być skierowane do zaopiniowania prawnego w formie pisemnej (nie dotyczy spraw członkowskich).
3. Do kierowania zapytań prawnych w imieniu RN uprawniony jest Przewodniczący RN. Zapytania kierowane są również do wiadomości wszystkich członków RN, a pozyskanie opinii prawnej i odpowiedzi Przewodniczący RN przedstawia pozostałym członkom RN (pisemnie lub mailowo).
4. Wnioski i uchwały powinny być uwzględnione w protokole z posiedzenia RN i poddane głosowaniu nie później jednak niż na kolejnym posiedzeniu RN.
5. Każdy członek RN jest uprawniony do zgłaszania drogą mailową wniosków o opinie prawną. Zapytania prawne dotyczące zakresu obrad, wnioskowanych uchwał i udzielanych odpowiedzi kierowane przez członka RN powinny być przekazywane do zaopiniowania przez Przewodniczącego RN niezwłocznie po wpłynięciu, o ile RN uzna taki wniosek za uzasadniony.

Par. 7

1. W posiedzeniu RN obowiązani są brać udział wszyscy członkowie RN. W przypadku nieobecności Członka RN na posiedzeniu zobowiązany on jest usprawiedliwić swoją nieobecność wysyłając do Przewodniczącego RN stosowną informację.
2. W posiedzeniach RN mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby wyłącznie w punktach, które wymagają obecności tych osób.

IV Tryb obradowania i podejmowania uchwał

Par. 8

1. RN zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków RN.
2. Uchwały RN podejmowane są zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym i imiennym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.
3. Głosowanie tajne zarządza się również na wniosek co najmniej dwóch Członków RN.
4. W przypadku wyboru i odwołania członków Zarządu uchwały podejmowane są większością kwalifikowaną $\frac{3}{4}$ głosów w obecności $\frac{2}{3}$ członków RN.

Par. 9

1. Posiedzenie RN prowadzi Przewodniczący lub osoba wskazana przez przewodniczącego stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można podjąć uchwały, chyba że wszyscy Członkowie są obecni na posiedzeniu i żaden z nich nie zgłosi sprzeciwu.
3. W trakcie obrad RN może wprowadzić zmiany do projektów uchwał.
4. W razie wątpliwości prawnych co najmniej jednego członka RN uchwała nie opiniowana wcześniej pod względem zgodności z prawem powinna być procedowana po uzyskaniu opinii prawnej na najbliższym posiedzeniu.
5. Członek RN nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście jego dotyczącej.

Regulamin Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Nauczycieli w Warszawie ul. T. Korzona 115

6. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie i pisemnie.

Par. 10

1. Z obrad RN spisuje się protokół, który podpisują wszyscy obecni na posiedzeniu członkowie RN. Projekt protokołu przedstawiany jest uczestnikom posiedzenia nie później niż 14 dni od dnia posiedzenia.
2. Uchwały wynikające ze stosunku członkostwa i innych, w których członkom przysługuje odwołanie do WZ powinno być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje się w biurze Spółdzielni.
4. Uchwały RN przeznaczone do publikacji oraz uchwalone przez RN regulaminy podlegają publikacji na stronie Spółdzielni zgodnie z Art. 81 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przepisy końcowe

Par. 11

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia i zastępuje obecnie obowiązujący Regulamin RN.