

**REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

§1

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów art. 44 - 47 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. nr 30, poz. 210, z późn. zmianami), Statutu ŻSM oraz niniejszego regulaminu.
2. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród kandydatów zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
3. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni legitymujący się wyższym wykształceniem albo wykształceniem średnim i wykształceniem dodatkowym z zakresu zarządzania nieruchomościami, ekonomii lub innym przydatnym w pełnieniu funkcji członka Rady Nadzorczej. Do Rady Nadzorczej mogą być też wybierani członkowie Spółdzielni legitymujący się wykształceniem średnim oraz doświadczeniem w pracy w organach Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną. Do Rady Nadzorczej nie mogą być wybierani członkowie Spółdzielni pozostający ze Spółdzielnią w sporze sądowym o zapłatę w charakterze pozwanego.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
5. *(skreślono)*
6. *(skreślono)*
7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni.
8. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
9. Kadencja członków Rady Nadzorczej kończy się z dniem wyboru w ich miejsce nowych członków Rady Nadzorczej w trzecim roku kalendarzowym od wyboru ustępującego składu Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Każdemu członkowi przysługuje prawo zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej. Zgłoszenie musi zawierać pisemną zgodę zgłaszanej osoby na udział w wyborach członków Rady Nadzorczej, oraz wypełniony formularz zawierający dane osobowe niezbędne do wniosku do sądu rejestrowego.
2. *(skreślono)*
3. Członkowie zgłaszają kandydatury do Rady Nadzorczej najpóźniej na 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 4

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 60 procent minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 100 procent minimalnego wynagrodzenia za

pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Zastępca przewodniczącego, sekretarz Rady Nadzorczej i przewodniczący komisji w Radzie Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 80 procent minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłaty całości tego wynagrodzenia jest udział członka Rady Nadzorczej w każdym posiedzeniu w danym miesiącu. Wynagrodzenie zmniejsza się proporcjonalnie do ilości nieobecności członka na posiedzeniach Rady Nadzorczej w danym miesiącu.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom nie przysługuje.
4. W przypadku nieobecności członka Rady Nadzorczej pełniącego funkcję uprawniającą do określonego w ust. 1 wynagrodzenia w wysokości 80% lub 100%, odpowiednio podwyższone wynagrodzenie otrzymuje członek Rady Nadzorczej pełniący tę funkcję w danym miesiącu w zastępstwie nieobecnego członka Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały o zmianie Statutu w zakresie zmiany liczby członków Rady Nadzorczej lub skrócenia kadencji Rady Nadzorczej.W takim przypadku stosuje się § 40 ustęp 2-4.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi kandydat, który w ostatnich wyborach do Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu otrzymał kolejno największą ilość głosów.
3. W przypadku braku takiego kandydata mandat pozostaje nieobsadzony do następnych wyborów.
4. Kadencja członka wchodzącego w skład Rady Nadzorczej w sytuacjach, o których mowa wyżej odpowiada pozostałej części kadencji członka ustępującego, który mandat utracił w myśl ust. 1.
5. Podjęcie uchwały, o której mowa jest w ust. 1 pkt. 4) powoduje wygaśnięcie wszystkich mandatów członków Rady Nadzorczej z chwilą jej podjęcia.

§ 6

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań z działalności Spółdzielni,
 - 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 wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,

- 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) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) wybór i odwołanie członków Zarządu,
- 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę działalności Spółdzielni,
- 10) 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,
- 11) podział mandatów w Radzie Nadzorczej i mandatów w Radach Osiedli przypadających określonej Grupie Członków, biorącej udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
- 12) ocena pracy Rad Osiedli,
- 13) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 14) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej w spółdzielni,
- 15) uchwalanie regulaminu zaspokajania potrzeb lokalowych,
- 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 18) ustalanie innych opłat obowiązujących członków,
- 19) uchwalanie regulaminu naliczania odsetek za nieterminowe opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe,
- 20) uchwalanie regulaminu rozliczania centralnego ogrzewania,
- 21) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 22) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw, usług i robót budowlanych wykonywanych na rzecz Spółdzielni,
- 23) uchwalanie regulaminu rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków,
- 24) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
- 25) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 26) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 27) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
- 28) uchwalanie innych regulaminów,
- 29) uchwalanie regulaminu Rady Osiedla,
- 30) prawo do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni przed sądami w sprawach z powództwa Zarządu Spółdzielni o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 31) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,

32) wybór przedstawicieli na Zjazd Przedkongresowy przed Kongresem Spółdzielczości Polskiej.

§ 7

1. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu. Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
4. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z 9.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 101 z 2002r., poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po nowych wyborach, zwołuje przewodniczący kolegium, o którym mowa w § 36 ust. 1 Statutu, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona drogą głosowania tajnego:
 - a) Prezydium Rady Nadzorczej w składzie:
 - przewodniczący,
 - zastępca przewodniczącego,
 - sekretarz,
 - b) Komisję Rewizyjną, w tym jej przewodniczącego i zastępcę.
3. Do obowiązków Prezydium Rady należy:
 - a) opracowanie półrocznych projektów planów pracy Rady,
 - b) koordynacja pracy Komisji Rady,
 - c) przygotowanie posiedzeń Rady, a w szczególności rozpatrywanie materiałów i wniosków, które mają być przedmiotem obrad, ustalenie porządku obrad i wyznaczenia terminów posiedzeń,
 - d) dokonywanie czynności zleconych przez Radę.

§ 9

1. W miarę potrzeb Rada Nadzorcza powołuje inne stałe Komisje z tym, że wyboru przewodniczących i zastępców tych komisji dokonują członkowie danej komisji drogą głosowania tajnego.
2. Przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej wchodzi w skład jej Prezydium.
3. Każda stała Komisja Rady składa się co najmniej z 5 członków Rady. Członek Rady powołany jednocześnie do dwóch Komisji, może być Przewodniczącym tylko jednej z nich.
4. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

4. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
5. Zakres działania Komisji Rady określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 10

1. Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca.
2. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeby.

§ 11

Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 12

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego zastępca, co najmniej raz w miesiącu.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek ½ członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
4. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowania na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywają się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.
8. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu nad sprawami wyłącznie ich dotyczącymi.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały (wniosku) przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
10. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę (wniosek) uznaje się za niepodjętą.
11. Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej sporządza się również protokół głosowań, podpisany przez członków Rady Nadzorczej bezpośrednio po zakończeniu posiedzenia. Na żądanie któregośkolwiek z członków Rady Nadzorczej w protokole tym może być zamieszczone jego zdanie odrębne, jeśli w którejkolwiek ze spraw poddanych głosowaniu nie zgadza się z treścią decyzji podejmowanych przez Radę Nadzorczą.

§ 13

1. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy może określić, które ważniejsze decyzje gospodarcze podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.

§ 14

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej, a w razie ich nieobecności na posiedzeniu - zastępca przewodniczącego i przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
2. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
3. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
4. Uchwały Rady Nadzorczej regulujące stosunki między Spółdzielnią, a członkami powinny być podawane do wiadomości członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty ich podjęcia.
5. Członkowie Spółdzielni przysługują prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej, z wyjątkiem części protokołów dotyczących spraw indywidualnych członków.
6. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej, z wyjątkiem uchwał dotyczących spraw indywidualnych członków.
7. Protokoły i całą dokumentację z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.
8. Uprawnienia, o których mowa w ust. 5 i 6 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

§ 15

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu. Roczne sprawozdania Rady przedkładane Walnemu Zgromadzeniu, zawierające ocenę wyników działalności Spółdzielni podpisują wszyscy członkowie Rady. Odmowę podpisania sprawozdania rocznego członek Rady obowiązany jest umotywić pisemnie. Umotywowanie powinno być załączone do rocznego sprawozdania.

§ 16

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
3. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
 - a) imienia i nazwiska kandydata,
 - b) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
4. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną do przeprowadzenia czynności technicznych związanych z wyborem członków Zarządu:
 - a) sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie,
 - b) przygotowuje karty wyborcze, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej,
 - c) oblicza głosy oddane na poszczególnych kandydatów,

- i z czynności tych sporządza protokół. Wyniki głosowania ogłasza przewodniczący Komisji.
6. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący Komisji Skrutacyjnej informuje, że:
 - a) głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
 - b) głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje,
 - c) głos jest nieważny, jeżeli:
 - zawiera większą liczbę nazwisk niż wpisana na karcie do głosowania,
 - karta wyborcza jest przekreślona,
 - zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
 7. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
 8. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
 9. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.

§ 17

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą jest możliwe w każdym czasie i wymaga uzasadnienia.
2. Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, w głosowaniu tajnym, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję odnośnie zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.
3. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.
4. W przypadku odwołania przez Radę Nadzorczą członka Zarządu z przyczyn naruszenia zakazu konkurencji określonego w § 18 ust. 2, odwołanemu członkowi Zarządu przysługuje prawo wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 18

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
Pod pojęciem działalności konkurencyjnej innych podmiotów w stosunku do działań Spółdzielni należy rozumieć:
 - a) zabieganie o te same tereny inwestycyjne,
 - b) zarządzanie innymi nieruchomościami i budynkami,
 - c) wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych,
 - d) *(skreślono)*
3. Naruszenie zakazu konkurencji, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, określonego w ust. 2, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę większością 2/3 głosów

o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. W takim przypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej.

§ 19

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące 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.

§ 20

Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.

§ 21

Regulamin Rady Nadzorczej Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej został zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 12/09 z 30.06.2009r. (z póź. zm.: U 6/10 z 17.06.10r., U 10/14 z 21.05.14r.).

SEKRETARZ

PRZEWODNICZACY

części Walnego Zgromadzenia odbytych w dniach:

I - 08.06.2009r. -
II - 10.06.2009r. -
III - 15.06.2009r. -
IV - 17.06.2009r. -
V - 19.06.2009r. -
VI - 23.06.2009r. -