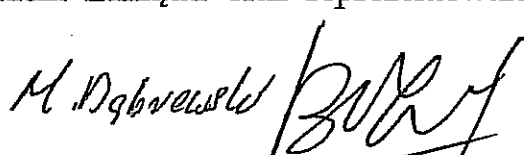
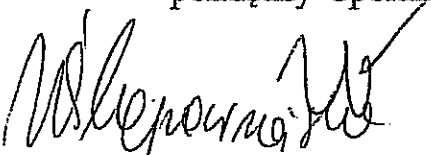


Regulamin Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie zwane dalej w treści „Spółdzielnią” jest organem Spółdzielni działającym na podstawie ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu oraz niniejszego regulaminu.

§ 1

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej kulturalnej Spółdzielni,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - 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) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzania struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 7) ustalanie zasad podziału (zaliczania) członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
 - 8) dokonywanie podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
 - 9) zatwierdzanie proponowanego przez Zarząd porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 10) zgłaszanie projektów uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 11) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie,
 - 13) zgłaszanie żądania zwołania przez Zarząd Walnego Zgromadzenia,
 - 14) uchwalanie regulaminu Zarządu i Komisji Rady Nadzorczej,
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowania



1

spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.

- 16) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni,
- 17) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację i remont budynków, a także na adaptację powierzchni ogólnego użytku,
- 18) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 19) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, miejsca postojowe w wielostanowiskowych garażach i na parkingach,
- 20) uchwalanie zasad korzystania z miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach,
- 21) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 22) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 23) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy inwestycji mieszkaniowych realizowanych w Spółdzielni i zasad ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 24) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pozyskane z tego kredytu, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 25) podejmowanie uchwał w przedmiocie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 26) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 27) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku, gdy zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 28) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali i miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach oraz na parkingach,
- 29) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach dot. zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo - usługowe,
- 30) uchwalanie warunków, na jakich Zarząd może dokonać odstępstw od egzekwowania odsetek za opóźnienie wnoszenia opłat eksploatacyjnych,
- 31) podejmowanie uchwał w sprawie zatwierdzenia ostatecznego rozliczenia inwestycji mieszkaniowych.
- 32) podejmowanie uchwał w sprawie zlecenia lustracji,
- 33) wybór i odwoływanie członków Zarządu,

[Signature]

[Signature]

M. Slepowski

M. Dębowski

[Signature]

- 34) podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności w Radzie – w przypadku, o którym mowa w § 70 ust. 3 statutu,
- 35) wyznaczanie członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu,
- 36) uchwalanie regulaminów szczegółowych zasad gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasad tworzenia i gospodarowania środkami funduszy wymienionych w § 83 ust. 1 i 2 statutu,
- 37) określanie kosztów sporządzania kopii dokumentów o których mowa w § 9 ust. 2 pkt. 5 i ust. 3 statutu,
- 38) wnioskowanie do Zarządu o wystąpienie z powództwem o nakazanie osobie (osobom), którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu sprzedaży tego prawa w drodze licytacji na podstawie przepisów kpc o egzekucji z nieruchomości,
- 39) upoważniania członków Rady Nadzorczej do uczestniczenia w powoływanych w Spółdzielni komisjach (np. przetargowych) oraz do przewodniczenia zespołom doradczym powołanych przez Radę Nadzorczą,
- 40) podejmowanie decyzji w innych sprawach niż wymienione w pkt. 1 – 39 do podejmowania których Walne Zgromadzenie upoważni Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni. Wykonując funkcje kontrolne, Rada Nadzorcza działa jako całość (*in corpore*).
4. Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców.

§ 2

1. Pierwsze po wyborze całego składu Rady Nadzorczej posiedzenie w celu ukonstytuowania zwołuje i prowadzi przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
2. Posiedzenie o którym mowa w ust. 1 powinno odbyć się w terminie 30 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 3

1. Z wyjątkiem okoliczności określonych w § 2, posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na pisemny wniosek z oznaczeniem spraw porządku obrad : Prezydium , 3 członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu – w terminie 3 tygodni od dnia złożenia wniosku.





M. Slepianowski

M. Dąbrowski

 3

§ 4

1. Pisemne zawiadomienie o terminie i proponowanym porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z materiałami dot. spraw objętych porządkiem obrad powinno być doręczone członkom Rady Nadzorczej co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.
2. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady Nadzorczej i Zarząd mogą złożyć umotywowany wniosek o wykreślenie, zmianę kolejności rozpatrywania spraw lub uzupełnienie porządku obrad.
Decyzję w sprawie wniosku, Rada Nadzorcza podejmuje zwykłą większością głosów.

§ 5

Członek Rady Nadzorczej, który nie może uczestniczyć w posiedzeniu Rady Nadzorczej ma obowiązek uprzedzić Przewodniczącego Rady Nadzorczej o swojej nieobecności.

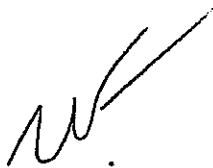
§ 6

1. Przewodniczący posiedzenia stwierdza prawidłowość jego zwołania i zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy i złożeniu wyjaśnień przez przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji oraz ewentualnie zespołu doradczego i zaproszonych osób, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się.
Za zgodą obecnych, dyskusja może być prowadzona łącznie nad kilkoma sprawami porządku obrad.
3. W sprawach formalnych przewodniczący posiedzenia udziela głosu poza kolejnością według kolejności zgłaszania się. Za wnioski formalne uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie i na piśmie.

§ 7

W sprawach rozpatrywanych na posiedzeniach plenarnych, Rada Nadzorcza podejmuje decyzje w formie uchwał.

Poza uchwałami Rada Nadzorcza może formułować wnioski, zalecenia i opinie zamieszczone w stosownych protokołach z jej posiedzeń. Uchwały, wnioski, zalecenia i opinie są podejmowane w wyniku głosowania.



M. Stępnowski

M. Debnarski



§ 8

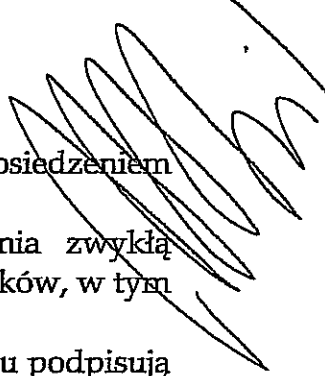
1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej 50% statutowego składu Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, zarządza głosowanie tajne:
 - 1) gdy głosowanie dotyczy wyboru lub odwołania członka Zarządu, przy czym odwołanie następuje większością głosów,
 - 2) na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej.
4. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw.
5. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
6. Dopuszcza się podjęcie uchwały obiegami z tym, że uchwała podjęta w tym trybie jest ważna jeżeli zostanie podpisana przez wszystkich członków Rady Nadzorczej za wyjątkiem spraw osobowych..

§ 9

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz i przewodniczący stałych komisji.
2. Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.
3. Do zadań Prezydium należy:
 - 1) przygotowywanie posiedzeń Rady Nadzorczej, a w szczególności projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalanie porządku obrad i terminów posiedzeń oraz osób zapraszanych na posiedzenie,
 - 2) koordynowanie pracy komisji i zespołów doradczych,
 - 3) opracowywanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej,
 - 4) opracowywanie projektów sprawozdań Rady Nadzorczej,
 - 5) współpraca z Zarządem i w miarę potrzeby z jego poszczególnymi członkami w zakresie spraw dot. porządków obrad posiedzeń Rady Nadzorczej,
 - 6) utrzymywanie kontaktów z członkami Spółdzielni w trybie przyjęć interwencyjnych,
 - 7) w okresach pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
4. O podjętych działaniach Prezydium zobowiązane jest poinformować Radę Nadzorczą na jej najbliższym posiedzeniu plenarnym.
5. Posiedzenia Prezydium zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego.

M. Dębnowska
M. Sękowski

B. R. 5

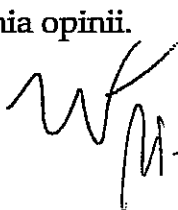
- 
6. Posiedzenia prezydium odbywają się każdorazowo przed posiedzeniem plenarnym Rady Nadzorczej oraz w miarę potrzeby.
 7. Stanowisko Prezydium jest uzgadniane w wyniku głosowania zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy jego członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
 8. Z posiedzeń Prezydium sporządza się protokół, który po przyjęciu podpisują obecni na posiedzeniu jego członkowie.

§ 10

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje stałe: rewizyjną, techniczną oraz w miarę potrzeby może powoływać komisje czasowe do wykonywania określonych zadań (czynności). Powołując komisje, Rada Nadzorcza wybiera ich Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
2. Komisje mają tylko charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków oraz organów i pracowników Spółdzielni.
3. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca.
4. Stanowisko komisji jest uzgadniane w wyniku głosowania - zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
5. Komisje współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
6. W posiedzeniach komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszone osoby.
7. Komisje stałe działają na podstawie regulaminów i planów pracy uchwalanych przez Radę Nadzorczą,
8. Komisje czasowe działają na podstawie stosownej uchwały Rady Nadzorczej w sprawie powołania komisji czasowej.

§ 11

1. Rada Nadzorcza może powoływać zespoły doradcze w celu wydania opinii w przedmiocie zleconym przez Radę Nadzorczą.
2. Zespół doradczy działa na podstawie stosownej uchwały Rady Nadzorczej, która powinna zawierać w szczególności:
 - 1) przedmiot opinii,
 - 2) skład osobowy zespołu z zachowaniem zasady, że zespół powinien składać się z członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokali położonych w nieruchomości, której dotyczy zlecany przedmiot opinii.
 - 3) upoważnienie dla członka Rady Nadzorczej do przewodniczenia zespołowi,
 - 4) termin przedłożenia opinii.



M. Dąbrowski

M. Ślepianowski



3. Opinia zespołu jest uzgadniana w wyniku głosowania – zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy jego członków, w tym przewodniczącego.

§ 12

1. Z obrad Rady Nadzorczej, w terminie do dnia poprzedzającego termin następnego posiedzenia, sporządza się protokół, który po przyjęciu przez Radę Nadzorczą podpisują przewodniczący lub zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz sekretarz Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – upoważniony przez Radę Nadzorczą przewodniczący komisji stałej obecny na posiedzeniu, którego dotyczy protokół.
2. Uchwały Rady Nadzorczej podlegają wpisaniu do rejestru uchwał Rady Nadzorczej z podaniem jej numeru, daty i przedmiotu.
3. Wszystkie dokumenty związane z posiedzeniami Rady Nadzorczej są przechowywane w siedzibie Spółdzielni w sposób wyodrębniający je od innych prowadzonych w Spółdzielni dokumentów – co najmniej przez okres 10 lat.
4. Oryginały dokumentów Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 3 nie mogą być wynoszone poza siedzibę Spółdzielni bez zgody przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcy.

§ 13

Uchwały Rady Nadzorczej regulujące stosunki między Spółdzielnią a Członkami dot. wysokości opłat za używanie lokali i miejsc postojowych oraz zasad korzystania z innych usług i urządzeń Spółdzielni, Zarząd podaje do wiadomości członków na stronie internetowej oraz poprzez ich wywieszenie w budynkach i w siedzibie Spółdzielni.

§ 14

Każdy Członek Spółdzielni jest uprawniony do zapoznania się z protokołami z obrad Rady Nadzorczej i otrzymania kopii (odpłatnie) z wyłączeniem treści dot. spraw indywidualnych Członków i innych, które mogą naruszać ich dobra osobiste.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków MSZBDM „OCHOTA” w Warszawie zwołanego w dniach 05, 06, 07, 08 października 2010 r. (stanowi załącznik do uchwały nr 17/2010).

  M. Dąbrowski
M. Slepowski
