

**REGULAMIN**  
**Rady Nadzorczej**  
**Pierwszej Wojskowej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy z dnia z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), postanowień Statutu PWSM i niniejszego regulaminu.

**§ 2**

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż dwie kolejne kadencje.
3. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej w trakcie kadencji następuje w przypadku:
  - 1) odwołania przez Walne Zgromadzenie,
  - 2) zrzeczenia się,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza może wnioskować do Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady Nadzorczej, który:
  - 1) uchyla się od udziału w pracach Rady Nadzorczej,
  - 2) opuścił bez usprawiedliwienia więcej niż 3 kolejne posiedzenia,
  - 3) swoim postępowaniem rażąco narusza prawo, Statut PWSM, oraz obowiązujące regulaminy.
5. W przypadku utraty mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, wolny mandat obejmuje następny na liście, który otrzymał w wyborach do Rady Nadzorczej kolejno największą liczbę głosów lub przeprowadza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu wybory uzupełniające w trybie określonym w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.

**II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

**§ 3**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni.
2. Wybór i odwoływanie członków Zarządu,
3. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, poprzez:
  - a) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań,
  - b) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
  - c) przeprowadzenie kontroli załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,

- d) wydawanie zaleceń Zarządowi w sprawie usunięcia stwierdzonych uchybień i niedociągnięć w działalności Spółdzielni i w pracach Zarządu,
4. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
  5. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich.
  6. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
  7. Ustalanie wynagrodzenia członkom Zarządu
  8. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
  9. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych oraz wnioskowanie o udzielenie absolutorium członkom Zarządu przez Walne Zgromadzenie. Sprawozdanie na Walne Zgromadzenie oraz wnioski o udzielenie absolutorium podpisują wszyscy członkowie Rady. Odmowę podpisania sprawozdania oraz wniosku o udzielenie absolutorium członek Rady Nadzorczej obowiązany jest umotywić pisemnie. Umotywowanie winno być załączone do sprawozdania.
  10. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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. Ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w sądzie jeżeli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wytoczył Zarząd Spółdzielni.
  12. Podejmowanie uchwał dotyczących rozpoczynania nowych inwestycji i zasad ich realizacji.
  13. Uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Zarządu:
    - 1) przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany lokali mieszkalnych,
    - 2) rozliczania kosztów budowy, ustalenia wartości początkowej lokali oraz zasad ustalania i wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych
    - 3) rozliczania kosztów ponoszonych na modernizację budynków i infrastruktury towarzyszącej
    - 4) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale.
    - 5) rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z indywidualnymi użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzania wody.
    - 6) określającego zakres obowiązków Spółdzielni i członków odnośnie napraw i konserwacji wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń za te prace.
    - 7) używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców
    - 8) gospodarki finansowej Spółdzielni.
    - 9) rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale.
    - 10) rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i ścieki
  14. Ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
  15. Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność.
  16. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w statucie.

17. Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
18. Wyrażanie zgody na spisanie w ciężar kosztów Spółdzielni należności uznanych za nieściągalne, jeżeli jednostkowa należność przekracza kwotę 5000 zł.
19. Opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu.
20. Podejmowanie uchwał w sprawie wyboru biegłego rewidenta, dla dokonania badania sprawozdania finansowego,
21. Podejmowanie uchwał w sprawie dokonania lustracji oraz określenia zakresu lustracji przeprowadzonej na żądanie Spółdzielni. Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.
22. Upoważnienie Zarządu do zaciągania kredytów bankowych w zakresie najwyższej sumy zobowiązań określonej przez Walne Zgromadzenie.
23. Podejmowanie innych uchwał niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

### **III. POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ**

#### **§ 4**

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Kolegium Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie 10 dni od daty odbycia Walnego Zgromadzenia. Jednocześnie data posiedzenia jest końcem kadencji poprzedniej Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w głosowaniu tajnym, przewodniczącego, zastępcę i sekretarza.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz inne Komisje stałe, a także może powołać Komisje czasowe w razie potrzeby.
4. Każda stała Komisja składa się, co najmniej z trzech członków Rady, spośród których Rada wybiera przewodniczącego i zastępcę.
5. Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania poprzez:
  - 1) zebrania plenarne
  - 2) prace Prezydium Rady Nadzorczej
  - 3) prace Komisji Rady Nadzorczej
6. Do obowiązków Przewodniczącego Rady nadzorczej lub jego zastępcy należy:
  - a) zwoływanie zebrań Prezydium Rady Nadzorczej i zebrań plenarnych Rady,
  - b) prowadzenie obrad na zebraniach Prezydium Rady i na zebraniach plenarnych Rady,
  - c) podpisywanie dokumentów Rady Nadzorczej,
  - d) przyjmowanie raz w miesiącu skarg członków Spółdzielni składanych osobiście do Rady Nadzorczej i dokumentowanie tych skarg.
7. Do obowiązków sekretarza Rady Nadzorczej należy:
  - a) nadzór i dbałość o prawidłowość i rzetelność sporządzonych dokumentów Rady Nadzorczej i Prezydium,
  - b) podpisywanie dokumentów Rady Nadzorczej,
  - c) zapoznawanie członków Rady Nadzorczej z prowadzonymi sprawami i terminami ich wykonania.

8. Do obowiązków przewodniczącego komisji Rady Nadzorczej należy:
  - a) zwoływanie zebrań komisji,
  - b) organizowanie i prowadzenie prac komisji,
  - c) reprezentowanie komisji przed Radą Nadzorczą i Zarządem.
9. Indywidualni członkowie Rady Nadzorczej nie mają uprawnień do samodzielnego wypełniania zadań i korzystania z uprawnień Rady. Działania indywidualnych członków Rady w stosunku do innych organów Spółdzielni lub jej służb etatowych muszą być uprawnione decyzją lub uchwałą Rady.

## § 5

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego planu pracy.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej raz w miesiącu.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej także na wniosek:
  - 1/3 członków Rady Nadzorczej
  - Zarządu.

Posiedzenie takie powinno być zwołane nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

## § 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarządu zawiadamiani są, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone materiały dotyczące spraw, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. W sytuacjach nadzwyczajnych Przewodniczący Rady Nadzorczej jest upoważniony do zwołania Rady Nadzorczej bez zachowania trybu przyjętego w ust. 1.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć uchwałę w tej sprawie zawiadamia się pisemnie zainteresowanego członka Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 7

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz pracownicy Spółdzielni, rzeczoznawcy i inne osoby zaproszone przez Prezydium Rady Nadzorczej.

3. Rada Nadzorcza a także z jej upoważnienia: Komisje Rady, jak również poszczególni członkowie Rady Nadzorczej - mają prawo przeglądać wszelkie sprawozdania, protokoły i inne dokumenty Spółdzielni niezbędne dla pełnienia jej funkcji. Ponadto Rada może zasięgać opinii rzeczoznawców w sprawach wymagających szczególnej wiedzy fachowej.

#### **IV. TRYB OBRADOWANIA I PRZYJMOWANIA UCHWAŁ**

##### **§ 8**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej połowy liczby członków Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 6 Regulaminu.
3. Rada Nadzorcza może w drodze głosowania zdjąć określoną sprawę z porządku obrad a także w szczególnie uzasadnionych sytuacjach dokonać jego uzupełnienia
4. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów członków obecnych na posiedzeniu. W razie równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego zebrania. Większość kwalifikowana 2/3 głosów wymagana jest do podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Zarządu

##### **§ 9**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca a w razie ich nieobecności inny członek Prezydium Rady, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję. Obowiązkiem Przewodniczącego posiedzenia jest panować nad przebiegiem obrad i dopuszczać do głosu według kolejności zgłoszeń. Przewodniczący posiedzenia po zapoznaniu się z tematem i zamknięciu listy zgłoszonych do dyskusji poddaje pod głosowanie czas trwania wystąpień oraz wielokrotność zabierania głosu przez członka Rady Nadzorczej. Za zgodą obecnych.
3. 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. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

##### **§ 10**

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie. W pierwszej kolejności głosowane są wnioski Prezydium i Komisji.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

## § 11

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady Nadzorczej a w przypadku jego nieobecności innego członka Prezydium. Protokół podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się do oryginału protokołu.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych w których członkowi przysługuje odwołanie do Zebrania Przedstawicieli powinny być zaprotokołowane i zawierać uzasadnienie.
3. Zabrania się nagrywania przebiegu obrad na dyktafonach itp. bez zgody Rady Nadzorczej
4. Protokoły przechowuje się w biurze Zarządu.

## § 12

1. W celu wyboru członków Zarządu Spółdzielni Rada Nadzorcza powołuje Komisję konkursową i ogłasza konkurs dla kandydatów na członków Zarządu.
2. Rada Nadzorcza zatwierdza regulamin konkursu oraz regulamin Komisji Konkursowej.
3. Rada Nadzorcza dokonuje wyborów w głosowaniu tajnym spośród kandydatów przedstawionych przez Komisję konkursową.

## § 13

1. Wybór członków Zarządu odbywa się w głosowaniu tajnym.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk na złożonej do urny kartce jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
5. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali, co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych pozostałych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów.

Do Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

## V. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

### § 14

1. W skład prezydium Rady Nadzorczej wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji.

Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej jako wewnętrznego organu Rady należy:

- a) opracowywanie projektów planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności,
  - b) przygotowywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad, ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń Rady Nadzorczej,
  - c) nadawanie biegu uchwałom Rady Nadzorczej i kontrolowanie przebiegu ich realizacji,
  - d) koordynacja przebiegu prac komisji Rady,
  - e) proponowanie tematyki i ustalanie porządku obrad zebrań Rady Nadzorczej,
  - f) opracowywanie propozycji projektów uchwał Rady,
  - g) określanie zakresu niezbędnych materiałów koniecznych na zebranie plenarne Rady Nadzorczej,
  - h) przedstawianie członkom Rady Nadzorczej bieżących informacji oraz sprawozdań wynikających z kontaktów z organami statutowymi i członkami Spółdzielni, a także wpływającej korespondencji w wyżej wymienionych sprawach.
2. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz z wyjątkiem korespondencji w sprawach organizacyjnych Rady. W sprawach tych przewodniczący może upoważnić pracownika Spółdzielni.
  3. Do ważności ustaleń Prezydium niezbędna jest obecność na posiedzeniu większości członków Prezydium, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
  4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

## **VI. KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

### **§ 15**

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się, z co najmniej 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków, przewodniczących komisji i ich zastępców wybiera Rada Nadzorcza.
2. Rada Nadzorcza może zaprosić na posiedzenie Komisji na wniosek jej przewodniczącego także innych członków Spółdzielni oraz rzeczoznawców i inne osoby.

### **§ 16**

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady może wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

### **§ 17**

1. Komisje działają zgodnie z planem ich pracy zatwierdzonym przez Radę. W sprawach nie ujętych planem pracy działają na zlecenie Rady Nadzorczej lub Prezydium.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą

4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w razie potrzeby odbywają wspólne posiedzenia. W przypadku posiedzenia komisji wspólnych członkowie komisji wybierają przewodniczącego posiedzenia.
5. Pracami komisji kierują jej przewodniczący.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 18**

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, w tym posiedzeniach komisji, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i które jest liczone procentowo od minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę:
  - członkowie Prezydium - 90%,
  - pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 80%.
2. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest udział członka w posiedzeniu w danym miesiącu. Za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej uważa się również udział w posiedzeniu prezydium lub Komisji rady Nadzorczej.

Za nieobecność na zwołanym w danym miesiącu posiedzeniu Rady Nadzorczej i jej organów – wynagrodzenie ulega zmniejszeniu o 30% za każda nieobecność, nie więcej jednak niż 90% za miesiąc, w którym odbywają się posiedzenia.

Członkowi, który nie uczestniczył w danym miesiącu w żadnym posiedzeniu wynagrodzenie nie przysługuje.

### **§ 19**

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

### **§ 20**

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 30.04.2010 r. Uchwałą Nr 26/2010.
2. W dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 14.06.1997 r. Uchwałą Nr 2/97.