

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PAX”  
W WARSZAWIE**

**I. POWOŁYWANIE I PRZEDMIOT DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

**§1**

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej określają przepisy prawa spółdzielczego, statutu oraz niniejszego regulaminu.
3. Liczbę członków Rady Nadzorczej, skład i tryb przeprowadzania wyborów członków Rady, jej kadencję oraz zakres działania określają § 41 - 47 statutu Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniach, w pracach Prezydium Rady Nadzorczej, Komisjach stałych i Komisjach czasowo powołanych do zbadania określonych spraw.

**§2**

1. Rada Nadzorcza liczy od 3 do 9 członków.
2. Pierwsze zebranie po wyborach do Rady zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub przewodniczący ostatniej części Walnego nie później niż w ciągu 14 dni od daty jego zakończenia. Rada wybiera ze swego grona Prezydium oraz powołuje Komisję Rewizyjną i inne komisje oraz ustala zakresy ich działania.
3. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
4. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
5. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji, ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członów, organów Spółdzielni, ani pracowników Spółdzielni.
6. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata i trwa od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
8. W skład rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.

Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

### §3

1. Mandat ustępującego członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje z powodu:
  - a) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
  - b) zrzeczenie się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.

### §4

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań i 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 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. podejmowanie uchwał w sprawach budowy nieruchomości budynkowej,
7. określanie zasad sprzedaży lokali osobom niebędącym członkami Spółdzielni,
8. wybór i odwoływanie członków Zarządu,
9. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
10. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
11. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,



12. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
13. 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
14. wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
15. podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
16. podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
17. podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
18. podejmowanie uchwał w sprawie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
19. wybór delegata na Kongres Spółdzielczości,
20. uchwalanie regulaminów:
  - a) zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - b) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
  - c) zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
  - d) wynajmu lokali,
  - e) porządku domowego,
  - f) Zarządu,
  - g) Komisji Rady Nadzorczej,
21. 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,
22. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu. Sprawozdanie powinno zawierać w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych Spółdzielni.

## §5

Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności jego zastępca, co najmniej raz na kwartał. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje ponadto posiedzenie Rady na żądanie:

- a) Zarządu



b) przynajmniej  $\frac{1}{3}$  członków Rady Nadzorczej

c) Prezydium Rady Nadzorczej

Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia żądania.

## §6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie Rady i Zarząd zawiadamiani są przez Prezydium Rady co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być, w miarę możliwości, dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej nie jest wymagane, jeżeli Prezydium Rady ustaliło stałe terminy posiedzeń tej Rady.
3. Zawiadomienie nie jest również wysyłane do członków Rady Nadzorczej i Zarządu, którzy będąc obecnymi na posiedzeniu Rady Nadzorczej zostali poinformowani o kolejnym terminie posiedzenia.

## §7

1. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, który posiada jedynie prawo odrębnej własności w zasobach Spółdzielni, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się listem poleconym lub za pośrednictwem gospodarza domu (za pokwitowaniem odbioru zawiadomienia) zainteresowanego członka Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie składania wyjaśnień.
2. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## §8

1. W posiedzeniu Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej oraz Komisji mogą uczestniczyć, z głosem doradczym członkowie Zarządu i osoby zaproszone przez Radę lub Zarząd.
3. Posiedzeniami kieruje przewodniczący Rady lub w przypadku nieobecności przewodniczącego jego zastępca, który otwiera posiedzenie, uzgadnia porządek obrad i stwierdza wymaganą obecność



- członków, co uprawnia Radę do podejmowania ważnych uchwał /quorum /.
4. Członkowie Rady mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada przy jego zatwierdzeniu. Członkowie Rady mogą, po przegłosowaniu na posiedzeniu, zmienić porządek obrad a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane lub przyjęte punkty.

## II. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ

### §9

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie przy obecności co najmniej połowy składu Rady.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana 2/3 wymagana jest dla podjęcia uchwał w sprawie wyboru i odwołania członków Zarządu. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.
3. W przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw” głosowanie zostaje powtórzone.
4. Głosowanie jest jawne. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie.
5. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie imiennie jego dotyczącej.
6. Głosowanie dotyczące wyborów lub odwołania członków Zarządu Spółdzielni są tajne.

### §10

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane przez sekretarza w specjalnej księdze protokołów. Protokół powinien zawierać:
  - a) kolejny numer /licząc od początku roku kalendarzowego/ oraz miejsce i datę posiedzenia,
  - b) imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
  - c) porządek obrad,
  - d) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, przebiegu i wypowiedzi w dyskusji, treść podjętych uchwał oraz sposób i wyniki głosowania,
  - e) terminy wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie,
  - f) wnioski członków, które po zgłoszeniu nie zostały uwzględnione, o ile



wnioskodawca tego zażąda oraz ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.

2. Wynikające z podjętych uchwał zalecenia i wnioski skierowane do Zarządu i innych organów Spółdzielni Rada przekazuje na piśmie w terminie 7 dni.
3. Rada rozpatruje poprawki na następnym posiedzeniu przed zatwierdzeniem protokołu. Zatwierdzony protokół podpisuje przewodniczący lub jego zastępca i sekretarz Rady.

## §11

1. Wybór członków Zarządu Spółdzielni następuje spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Zgłoszeni kandydaci wyrażają zgodę na kandydowanie ustnie przed Radą Nadzorczą, bądź na piśmie wraz z prezentacją o zamierzeniach i informacją o kwalifikacjach oraz dotychczasowej działalności.
3. Rada Nadzorcza może uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów oraz może zadawać kandydatom pytania.
4. Rada Nadzorcza powołuje do wyborów komisję skrutacyjną, która ustali ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym.
5. Głosujący skreślają kandydatów, na których nie głosują, pozostawiając na karcie wyborczej liczbę kandydatów odpowiadającą liczbie członków Zarządu objętych wyborami.
6. Karty pozostawione z nieskreśloną, większą liczbą nazwisk, od liczby miejsc w Zarządzie objętych wyborami są nieważne.
7. Za osoby wybrane do Zarządu uważa się kandydatów którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Liczba wybranych osób nie może przekroczyć liczby wybieranych członków Zarządu.
8. Przy równej ilości głosów przeprowadza się wybory dodatkowe wśród tych osób.
9. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów i wyniki głosowania ogłasza komisja skrutacyjna.

## § 12

1. Niniejszy regulamin został wprowadzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 10/2019 w dniu 27.06.2019r.
2. Z dniem wprowadzenia niniejszego regulaminu wygasa Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX” z dnia 30.06.2011r.

*Ryszard Jednorowski*  
*Jużo B...*