



**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**GOCŁAW - LOTNISCO**  
03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6

---

## **R E G U L A M I N**

### **działania Komisji problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”**

(przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej  
nr 73 z dnia 17 listopada 2008 r.)

Warszawa, 17 listopada 2008 r.

## § 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 117 ust. 3 Statutu Spółdzielni, dla sprawniejszego realizowania zadań statutowych, powołuje ze swego grona następujące, stałe komisje problemowe:

1. **Komisję Rewizyjną** - celem nadzoru i kontroli całokształtu działalności Spółdzielni i zgodności jej działań z obowiązującym prawem.
2. **Komisję Członkowsko-Mieszkaniową** – celem nadzoru nad sprawnym funkcjonowaniem Spółdzielni w zakresie spraw związanych z członkostwem oraz stałej kontroli zgodności działania organów Spółdzielni z obowiązującymi normami wewnątrzspółdzielczymi i interesem społecznym.
3. **Komisję Eksploatacyjną** – celem nadzoru i kontroli działań związanych z zasobami Spółdzielni i ich eksploatacją oraz prowadzonymi inwestycjami.

## § 2

Do zakresu działania **Komisji Rewizyjnej** należy:

1. Opiniowanie projektów struktur organizacyjnych Spółdzielni.
2. Opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych.
3. Opiniowanie projektów rocznych planów gospodarczo - finansowych Spółdzielni.
4. Opiniowanie zasad gospodarki eksploatacyjnej Spółdzielni.
5. Opiniowanie wniosków Zarządu dotyczących zatrudniania oraz zwolnienia z pracy Wiceprezesa ds. Finansowych Spółdzielni (o ile stanowisko takie znajduje się w strukturze Spółdzielni).
6. Sprawowanie nadzoru i przeprowadzanie okresowych kontroli w zakresie:
  - a. realizacji planów gospodarczo – finansowych,
  - b. prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej i rachunkowości,
  - c. ubezpieczenia majątku,
  - d. dyscypliny zatrudnienia i gospodarowania funduszem płac.
7. Przeprowadzanie kontroli, okresowych i rocznych, sprawozdań finansowych oraz wnioskowanie w sprawach zatwierdzenia bilansów i rachunków wyników objętych tymi sprawozdaniami.
8. Kontrola prawidłowości przeprowadzanych inwentaryzacji majątku Spółdzielni, na podstawie informacji Zarządu o planie inwentaryzacji.
9. Rozpatrywanie ofert i rekomendowanie Radzie Nadzorczej firm do badania sprawozdań finansowych.
10. Opiniowanie wniosków dotyczących uchylania uchwał Rady Nadzorczej i Rad Nieruchomości.
11. Wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

## § 3

Do zadań **Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej** należy:

1. Opiniowanie projektów struktur organizacyjnych Spółdzielni.
2. Opiniowanie wniosków Zarządu dotyczących wykluczeń i wykreśleń z rejestru członków Spółdzielni.
3. Opiniowanie projektów regulaminów działania organów statutowych Spółdzielni.

4. Opiniowanie odwołań od decyzji Zarządu w sprawach dotyczących członkostwa i spółdzielczego prawa do lokalu.
5. Opiniowanie zasad gospodarki eksploatacyjnej Spółdzielni.
6. Ocena sprawności obsługi członków przez komórki organizacyjne Spółdzielni.
7. Ocena realizacji uchwał, wniosków i postulatów organów Spółdzielni.
8. Ocena funkcjonowania organów samorządowych.
9. Nadzór nad sposobem załatwiania skarg i wniosków przez Spółdzielnię i jej organy statutowe.
10. Opiniowanie odwołań, skarg i wniosków kierowanych do Rady Nadzorczej dotyczącej pracy organów Spółdzielni.
11. Opiniowanie wniosków dotyczących uchylania uchwał Rady Nadzorczej i Rad Nieruchomości.
12. Wnioskowanie w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni, na części.
13. Współdziałanie z Radami Nieruchomości.
14. Okresowa ocena wykonania planów rzeczowo-finansowych i programów działalności społecznej i oświatowo-wychowawczej oraz opiniowanie projektów tych planów i programów.

#### § 4

Do zadań **Komisji Eksploatacyjnej** należy:

1. Opiniowanie projektów struktur organizacyjnych Spółdzielni.
2. Opiniowanie wszystkich projektów regulaminów i uchwał dotyczących gospodarki zasobami spółdzielni oraz ich eksploatacji.
3. Opiniowanie projektów uchwał Rady Nadzorczej w sprawach będących w kompetencji Komisji.
4. Opiniowanie planów i zamierzeń Spółdzielni w zakresie remontów, modernizacji i eksploatacji oraz ocena wykonywania planów rocznych w zakresie j.w.
5. Opiniowanie wniosków dotyczących uchylania uchwał Rady Nadzorczej i Rad Nieruchomości.
6. Ocena prawidłowości wykorzystania funduszy remontowych nieruchomości.
7. Ocena gospodarowania środkami na konserwację.
8. Opiniowanie zasad gospodarki eksploatacyjnej Spółdzielni.
9. Opiniowanie zasad rozliczeń z członkami Spółdzielni, poprzez kontrolę kalkulacji wysokości stawek opłat wnoszonych przez mieszkańców i użytkowników lokali.
10. Opiniowanie odwołań, wniosków i skarg kierowanych do Rady Nadzorczej w sprawach objętych tematyką pracy Komisji.
11. Ocena prawidłowości działania służb eksploatacyjnych Spółdzielni.
12. Opiniowanie stosowanych rozwiązań technologicznych na terenie Spółdzielni.
13. Opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków i skarg związanych z realizowanymi inwestycjami Spółdzielni oraz przygotowywanie projektów odpowiedzi w tych sprawach.
14. Opiniowanie przedsięwzięć inwestycyjnych, które Spółdzielnia podejmuje wspólnie z innymi podmiotami, a także znaczących własnych przedsięwzięć o

charakterze nietypowym, unikatowym czy wykraczającym poza dotychczasowe doświadczenia i praktykę.

15. Opiniowanie dotyczy wszystkich form postępowania związanego z Przedsięwzięciami inwestycyjnymi, a w szczególności: akcji ofertowej, przebiegu pertraktacji i projektu umowy.

## **§ 5**

1. W skład każdej komisji wchodzi minimum 4 członków Rady Nadzorczej.
2. Przewodniczących Komisji wybiera Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym.
3. Członkowie Komisji wybierają ze swego grona zastępcę i sekretarza.
4. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.

## **§ 6**

1. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć Członkowie Zarządu i pracownicy Spółdzielni, zaproszeni na posiedzenie celem służenia pomocą w wyjaśnianiu spraw lub przy opracowywaniu rozwiązań problemów, nad którymi pracują Komisje, a także celem złożenia stosownych sprawozdań i informacji.
2. W pracach każdej Komisji mogą brać udział z głosem doradczym rzeczoznawcy i inne osoby zaproszone do współpracy stałej lub doraźnej przez daną Komisję, w trybie określonym przez jej członków.

## **§ 7**

1. Komisje Rady Nadzorczej współpracują między sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
2. Komisje mogą powoływać podkomisje dla zajęcia się określonymi zagadnieniami.
3. Materiały na posiedzenia Komisji przygotowuje Dział Organizacyjno-Prawny i Kadr biura Zarządu Spółdzielni.
4. Komisje mogą żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień oraz przeglądać księgi i dokumenty.
5. Członkowie Komisji mogą żądać materiałów określonych w ust. 4, po przedstawieniu upoważnienia Komisji bądź jej Przewodniczącego.

## **§ 8**

1. Komisje działają zgodnie z przyjętym przez siebie planem pracy.
2. Komisje przedstawiają Radzie Nadzorczej, w terminach ustalonych przez Prezydium:
  - ✚ informacje o wynikach swych prac,
  - ✚ wnioski, opinie i oceny związane z bieżącą tematyką pracy Rady Nadzorczej,
  - ✚ okresowe sprawozdania z realizacji planu pracy, o którym mowa w pkt. 1.
3. Komisje są uprawnione do przekazywania bezpośrednio Zarządowi Spółdzielni spostrzeżeń i wniosków, wynikających z wykonywania przez nie czynności, nadzorczych i kontrolnych.

**§ 9**

1. Komisje nie mogą podejmować uchwał w zastępstwie Rady Nadzorczej. Uchwały Komisji mają charakter opiniotwórczy w sprawie zasadności uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą.
2. Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów.
3. Rada Nadzorcza może upoważniać Komisje do samodzielnego stanowiska w sprawach będących w zakresie kompetencji Komisji, a nie wymagających zatwierdzenia lub uchwały Rady Nadzorczej.

**§ 10**

1. Komisje odbywają swoje posiedzenia w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał.
2. Posiedzenia zwołuje Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – Zastępca.
3. O terminach i tematyce posiedzeń, członkowie Komisji powinni być powiadomieni najpóźniej na 3 dni przed zebraniem.

**§ 11**

Członkowie Komisji zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy we wszystkich sprawach, których ujawnienie mogłoby mieć niekorzystny wpływ na interes Spółdzielni lub jej partnerów zaangażowanych w opiniowanej sprawie, a także naruszyć zasady ochrony danych osobowych, przetwarzanych na potrzeby związane z wykonywaniem statutowych i ustawowych obowiązków, przez Spółdzielnię i jej służby.

**§ 12**

Posiedzenia Komisji są protokołowane. Protokół podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Komisji.

**§13**

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 73 w dniu 17 listopada 2008 r.

**SEKRETARZ R.N.**

**PRZEWODNICZĄCY R.N.**

**/-/ Jarosław Wiśniewski**

**/-/ Tomasz Karaszewski**