

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE :

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44 – 46 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz.1560 z późniejszymi zmianami), postanowieniami § 28 – 37 Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz inicjuje nowe rozwiązania i usprawnienia organizacyjne.
2. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków Spółdzielni, wybranych w głosowaniu tajnym przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia na okres 3 lat, spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.
3. W skład Rady Nadzorczej 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.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni - posiadająca pełnomocnictwo do jej reprezentowania.
5. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością $\frac{2}{3}$ oddanych głosów przez Walne Zgromadzenie. Przyczyną odwołania może być nieusprawiedliwiona nieobecność członka Rady na trzech kolejnych posiedzeniach w ciągu roku. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.
6. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
 1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością $\frac{2}{3}$ głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - 5) śmierci członka.

2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat z przyczyn określonych w punkcie 1 wchodzi członek, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów.
7. Członkowie Rady Nadzorczej, którzy utracili mandat w przypadkach określonych w ust. 6, mogą ponownie kandydować w wyborach do Rady.
8. Nie można sprawować funkcji członka Rady dłużej niż przez dwie kadencje.

§ 3

Kadencja Rady trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym przeprowadzono wybory, do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywającego się w trzecim roku – od ogłoszenia jej składu.

§ 4

Rada ze swego grona wybiera: Przewodniczącego, jednego jego Zastępcę, Sekretarza i Przewodniczących stałych Komisji Rady – w głosowaniu tajnym, na jej pierwszym posiedzeniu. Wybrane grono stanowi Prezydium Rady Nadzorczej. Organizatorem I – go – po wyborach – posiedzenia Rady, jest Przewodniczący Kolegium Walnego Zgromadzenia.

II. TRYB ZWOŁYWANIA POSIEDZEŃ RADY NADZORCZEJ :

§ 5

1. Pierwsze – po wyborach - posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Kolegium Walnego Zgromadzenia, w celu jej ukonstytuowania się, w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od daty wyboru.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego – w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca zwołuje także posiedzenie Rady na wniosek :
 - 1/3 członków Rady Nadzorczej,
 - Zarządu.Posiedzenie takie powinno być zwołane w terminie czterech tygodni - 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 jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia.

2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wystąpienia do Sądu o wygaśnięcie prawa do lokalu członka, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, które ma podjąć uchwałę w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 14 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 jej członkowie. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i jej Komisji mogą uczestniczyć - z głosem doradczym – członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne zaproszone osoby.

III. ZAKRES DZIAŁANIA :

§ 8

1. Zgodnie z § 33 ust. 1 Statutu, 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 oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - d) kontrola wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych i stanu majątkowego Spółdzielni,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu, jak również nabycia i zbycia środków trwałych,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
- 6) zatwierdzanie Struktury Organizacyjnej Spółdzielni i stanu zatrudnienia,

- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowaniu Spółdzielni przy tych czynnościach (do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych). Ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 10) uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów dla poszczególnych zadań inwestycyjnych lub obiektów - przed rozpoczęciem ich realizacji,
- 12) uchwalanie zasad rozliczenia kosztów poniesionych na modernizację budynku,
- 13) uchwalanie Regulaminu użytkowania lokali w domach spółdzielczych oraz Regulaminu porządku domowego,
- 14) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 15) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
- 16) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 18) uchwalanie Regulaminów postępowania przetargowego,
- 19) uchwalanie Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 20) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
- 21) wybór podmiotu uprawnionego do badania bilansu Spółdzielni,
- 22) tworzenie funduszy celowych i ustalanie zasad gospodarowania nimi,
- 23) uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego; wysokość odsetek za zwłokę, w uiszczeniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na zajmowane lokale przez członków ustala się w wysokości odsetek ustawowych,
- 24) podejmowanie uchwał w sprawie rozpoczęcia mieszkaniowych inwestycji budowlanych,
- 25) podejmowanie uchwał o zakupie środków trwałych, o okresie amortyzacyjny dłuższym niż 2 lata i wartości ustalonej przez Radę Nadzorczą,
- 26) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
- 27) uchwalanie Regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo – usługowe,

- 28) uchwalanie Regulaminów Komisji Rady,
 - 29) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia – (wariant II Walnego Zgromadzenia).
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

IV. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ :

§ 9

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej $\frac{2}{3}$ składu - określonego Statutem, a w sprawach członka Rady i Zarządu w obecności $\frac{3}{4}$ składu Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 6 Regulaminu.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, jednak nie mniej niż 50 + 1 biorących udział w posiedzeniu. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Przewodniczącego posiedzenia.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy podejmowaniu uchwał, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.

§ 10

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub jego Zastępca. W razie ich nieobecności, posiedzenie prowadzi Sekretarz, a w dalszej kolejności Przewodniczący Komisji Rewizyjnej. Prowadzący posiedzenia stwierdza prawidłowość zwołania Zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskania w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych Komisji lub rzeczoznawców, Przewodniczący posiedzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom posiedzenia – w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych, dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych, Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:
 - 1) głosowania bez dyskusji,
 - 2) prowadzenia dyskusji,
 - 3) zamknięcia liczby mówców,
 - 4) ograniczenia czasu przemówień,

- 5) zarządzenia przerwy w obradach,
- 6) kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
- 7) zamknięcia listy zgłaszanych kandydatów.

W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych, mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy: jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.

4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mają być zgłaszane ustnie. Na prośbę Przewodniczącego, wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 11

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru Prezydium Rady, wyboru i odwołania członków Zarządu Spółdzielni.

Na żądanie $\frac{1}{3}$ obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie w innych sprawach.

§ 12

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego Zebrania i Sekretarza Rady. Dotyczy to również uchwał sporządzanych poza treścią samego protokołu, jak też pism wysyłanych przez Radę Nadzorczą.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokółowane – wraz z uzasadnieniem.
3. Protokół z obrad Rady powinien zawierać datę oraz stwierdzenie prawidłowości zwołania Zebrania, liczbę obecnych członków Rady, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał i wniosków - z podaniem liczby głosujących za daną uchwałą bądź wnioskiem i liczbę głosujących przeciwko. Ponadto, winny się w nim znaleźć: oświadczenia złożone do protokołu, podstawowe dane liczbowe odnośnie przyjętych sprawozdań finansowych i zatwierdzonych planów.
4. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu. Do załączników zalicza się również materiały przedkładane Radzie Nadzorczej – jako odrębne pisemne opracowania oraz podjęte uchwały.
5. Protokoły z posiedzeń Rady mogą przeglądać członkowie Spółdzielni, Przedstawiciele Związku Rewizyjnego – właściwego dla naszej Spółdzielni – i Krajowej Rady Spółdzielczej.
6. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni przez okres co najmniej 10 lat.

V. ZASADY WYBORÓW CZŁONKÓW ZARZĄDU :

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w drodze konkursu - w głosowaniu tajnym, z nieograniczonej liczby kandydatów, posiadających wyższe wykształcenie i będących członkami Spółdzielni.
Szczegółowe kryteria dopuszczające kandydowanie na członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.
2. Po rozpatrzeniu zgłoszeń kandydatów, Przewodniczący posiedzenia dostarcza listę kandydatów i zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej, celem przeprowadzenia wyborów.
3. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze.

§ 14

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny – w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nazwisk – na złożonej do urny karcie – jest większa od liczby miejsc w Zarządzie, uznaje się kartę 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-szej turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w I-szej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, Przewodniczący posiedzenia zarządza II-gą turę wyborów. Do II-giej tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób – w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych kandydatów, którzy w I-szej turze wyborów otrzymali największą ilość głosów. Do Zarządu wchodzi kandydaci – wybrani w I-szej turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II-giej turze wyborów otrzymali kolejno największą ilość oddanych głosów.

VI. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ :

§ 15

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej, stanowią jej Prezydium.
2. Prezydium ma za zadanie organizowanie pracy Rady, a w szczególności ustalania planu pracy, listy osób zaproszonych na posiedzenie Rady, terminu i porządku obrad.
3. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują: Przewodniczący Rady lub jego Zastępca i Sekretarz.

VII. KOMISJE RADY NADZORCZEJ :

§ 16

1. Rada Nadzorcza na pierwszym swoim posiedzeniu powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną, może powołać inne komisje stałe i doraźne oraz określa ich liczebność.
2. Każdy członek Rady ma prawo uczestniczyć w pracach komisji stałych i doraźnych Rady.
3. Członkowie Rady zgłaszają chęć pracy w komisjach. Rada zatwierdza składy osobowe komisji w głosowaniu jawnym.
4. Jeżeli liczba kandydatów jest większa niż została określona przez Radę Nadzorczą w pkt. 1, przeprowadza się głosowanie tajne na listę kandydatów zatwierdzoną w kolejności alfabetycznej.
5. Za wybranych uważa się kandydatów, którzy uzyskali kolejno największą ilość głosów. Jeżeli dwóch, lub więcej kandydatów uzyskało tą samą ilość głosów, a nie wszyscy z nich mogą być wybrani, przeprowadza się wybory uzupełniające uwzględniając jedynie tych kandydatów, którzy otrzymali równą, największą liczbę głosów.
6. Komisja na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swego składu zastępcę Przewodniczącego i sekretarza w głosowaniu.

§ 17

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

§ 18

1. Komisje działają zgodnie z ich planami pracy.
2. Sprawozdania i wnioski Przewodniczący Komisji (ich zastępcy) przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 19

Pracami Komisji kierują jej Przewodniczący, a w razie ich nieobecności – zastępcy.

§ 20

Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, członkom obecnym na posiedzeniu przysługuje wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie ryczałtu miesięcznego - bez względu na ilość posiedzeń, w wysokości – zgodnie z § 29 ust. 4 Statutu, a mianowicie :

Przewodniczący Rady - 15%, członkowie Prezydium (tj. Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz i Przewodniczący Komisji Rady) – 12%, pozostali członkowie Rady 10% minimalnej płacy krajowej.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE :

§ 21

- 1.** Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku uchwałą nr 13/WZ/2016 w dniach 21 i 22 kwietnia 2016r.