

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI BUDOWALNO – MIESZKANIOWEJ „WIELKOBLOKOWA” W
BIAŁYMSTOKU**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Rada Nadzorcza działa na podstawie:

- ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.);
- statutu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wielkoblokowa” w Białymstoku oraz niniejszego regulaminu

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 osób wybranych w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie proporcjonalnie do ilości członków posiadających prawo do lokali w danym osiedlu lub nieruchomości nieprzyporządkowanych do osiedla według stanu na dzień 1 stycznia roku, w którym dokonywane są wybory.
3. Członek, któremu przysługują prawa do lokali znajdujących się w różnych osiedlach, wybiera osiedle, do którego ma być zaliczony. O dokonany wyborze członek informuje pisemnie Zarząd Spółdzielni najpóźniej do końca roku, w którym nabył takie prawa.
4. W przypadku niezachowania terminu określonego w ust. 3 członek Spółdzielni zostanie przypisany do osiedla, na terenie którego znajduje się lokal, do którego prawo zostało wcześniej nabyte.
5. Liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej przypadających na dane osiedle określa Rada Nadzorcza przed wyborami.
6. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów. W przypadku równej ilości głosów uzyskanej przez większą ilość kandydatów niż liczba mandatów przeprowadza się kolejną turę wyborów.
7. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
8. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
9. Liczbę kadencji oblicza się biorąc pod uwagę dotychczasowy staż członka Rady Nadzorczej.

§ 3

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni



w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej oraz pracownicy Spółdzielni.

§ 4

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz reprezentować przed organami Spółdzielni przedsiębiorców świadczących na jej rzecz usługi lub dostawy. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach. Osoba ukarana prawomocnym wyrokiem sądu za czyny umyślne nie może być członkiem Rady Nadzorczej.
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - a) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - b) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
5. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 — Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
6. Uchwała o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności winna być przedstawiona na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, które dokonało wyboru zawieszzonego członka Rady, w celu podjęcia rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 ważnych głosów przez organ, który dokonał wyboru, w szczególności w wypadkach, gdy członek Rady nie uczestniczy w jej pracach,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat wchodzi kandydat, który uzyskał w wyborach kolejną największą ilość głosów spośród kandydatów, a nie został wybrany przez Walne Zgromadzenie na członka Rady. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest wystąpić do kandydata o zgodę na zostanie członkiem Rady niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni, od dnia uzyskania informacji o utracie mandatu przez dotychczasowego członka.



§ 6

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni oraz innych programów jej działalności,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych członków,
 - d) uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki przeprowadzonych kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 4) opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni, kierowanych do Walnego Zgromadzenia,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie nabywania lub obciążania nieruchomości, przejmowania w administrację nieruchomości nie stanowiących własności Spółdzielni,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 8) rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu,
 - 9) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni,
 - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych,
 - 14) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,
 - 15) upoważnienie Zarządu do zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań, określonej przez Walne Zgromadzenie,
 - 16) wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
2. 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.

§ 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.



§ 8

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji w celu ukonstytuowania się zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia wyboru Rady.

§ 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 10

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej – jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie lub w drodze elektronicznej, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę. W uzasadnionych przypadkach termin dostarczenia materiałów związanych z porządkiem obrad może być krótszy niż 7 dni.
2. W sprawach pilnych czas, miejsce i porządek obrad może być ustalony bez zachowania wymogów określonych w ust. 1, w szczególności w sytuacji, gdy termin najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej jest ustalony przez ten organ podczas obrad. W takiej sytuacji członków nieobecnych na posiedzeniu Rady ustalającym najbliższe obrady zawiadamia się telefonicznie lub pisemnie.
3. Każdemu członkowi Rady Nadzorczej przysługuje prawo zgłoszenia wniosku o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są uczestniczyć wszyscy członkowie Rady.

II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ.

§ 11

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej połowy składu Rady.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 10.
3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
4. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. Głosowanie jest jawne i imienne.



6. Głosowanie tajne przeprowadza się w przypadku wyborów i odwoływania członków Zarządu. Na żądanie większości obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

§ 12

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca.
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 udzielając uczestnikom posiedzenia głosu 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.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane w formie ustnej lub pisemnej, w zależności od ustaleń Przewodniczącego Rady.

§ 13

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący zebrania i sekretarz Rady (a w razie jego nieobecności – inny członek Prezydium Rady).
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być podjęte wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni udostępniając je zainteresowanym Członkom Spółdzielni.

§ 14

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Kandydaci na członków Zarządu powinni spełniać wymogi kwalifikacyjne zapewniające sprawne i efektywne kierowanie Spółdzielnią. Formy sprawdzenia kwalifikacji ustala Rada Nadzorcza.
3. Zgłoszenia kandydatów na członków Zarządu przekazywane są bezpośrednio do przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
4. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.
5. Po zgłoszeniu kandydatur, Rada Nadzorcza dokonuje wstępnej weryfikacji stosownie do wymogów określonych w ust. 2 i określa ostateczną listę kandydatów biorących udział w wyborach. Po jej sporządzeniu przewodniczący zarządza wybranie komisji



skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze.

§ 15

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. W przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, kartę wyborczą uznaje się 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 ważnych 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 nie obsadzonych miejsc w Zarządzie, spośród tych 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 głosów.
6. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
7. Prezes Zarządu może być wybrany w drodze konkursu, przy czym szczegółowe zasady jego przeprowadzenia ustala Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

III. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ.

§ 16

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej stanowią jej prezydium.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady. Dokumenty sporządzone przez prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Z posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej (lub jego zastępca) i sekretarz.
4. Protokoły przechowuje Zarząd.

IV. KOMISJE RADY NADZORCZEJ.

§ 17

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 – 5 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada Nadzorcza.

2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca.
3. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
4. Komisja lub prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.
5. Komisje działają na mocy upoważnienia Rady Nadzorczej, która rozpatruje ich sprawozdania i wnioski.
6. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
7. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

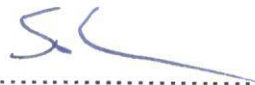
Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą nr 10/2018 podjętą na Walnym Zgromadzeniu w dniu 21 czerwca 2018 roku i obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



.....
dr Zofia Leszczyńska



.....
mgr inż. Piotr Sokołowski