

REGULAMIN

Rady Nadzorczej SM „BACIECZKI” w Białymstoku

I. PODSTAWA I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Do zakresu działania Rady – zgodnie z postanowieniami § 45 Statutu Spółdzielni należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz 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,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczane 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 sprawie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
 - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego,
 - 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,

- 14) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 - 15) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 18) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - 19) uchwalanie regulaminu kosztów dostawy zimnej wody i gazu oraz pobierania opłat,
 - 20) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 21) uchwalanie regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
 - 22) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
 - 23) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 24) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 25) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 26) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
 - 27) uchwalanie innych regulaminów wynikających ze statutu i innych potrzeb Spółdzielni.
2. W celu wykonywania 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. Członkowie Rady zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.

II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

§ 3

1. Członków Rady Nadzorczej i ich Zastępców wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
Zastępca jest to osoba, która kandydowała w wyborach do Rady Nadzorczej i otrzymała największą ilość głosów po osobach, które uzyskały mandat członka Rady Nadzorczej.
Zastępca członka Rady staje się pełnoprawnym przedstawicielem tylko w przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady przed upływem kadencji.
2. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i kończy się wraz z wyborem nowego składu Rady na Walnym Zgromadzeniu w trzecim roku po wyborze ustępującej Rady Nadzorczej, natomiast rozpoczyna się dnia następnego po upływie kadencji starego składu Rady.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.

6. 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.

§ 4

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa po upływie kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ dokonujący wyboru,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - 4) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady, który utracił mandat do Rady, wchodzi do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie zastępca członka Rady.

§ 5

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady.
3. W wypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 6

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają zastosowanie przepisy Części IIa „Przepisy karne” ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze.

§ 7

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady. W skład Prezydium wchodzi: Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 8

1. Rada powołuje ze swego składu komisje:
 - Rewizyjną,
 - Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymiw składzie co najmniej 3 – osobowym.
2. W miarę potrzeby Rada może powołać ze swego składu inne komisje stałe lub czasowe – ustalając zakres ich działania.

- Do ich składu Rada może dokoptować osoby nie będące członkami Rady.
3. Komisje działają zgodnie z planem pracy, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Zakres działania komisji określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
 4. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie do rozpatrzenia.

III. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

§ 9

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego Zastępca.
2. Pierwsze posiedzenie Rady (po jej wyborze) zwołuje Przewodniczący drugiej części Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej i powołania stałych komisji Rady – w terminie 7 dni.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał), co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.
5. Rada może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem.
W sprawach dotyczących członków Rady i Zarządu – w obecności 3/4 składu Rady określonego statutem.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
7. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
8. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.

§ 10

1. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół podpisują: Przewodniczący obrad oraz Sekretarz Rady.
2. Dokumentacja posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywana jest w biurze Zarządu Spółdzielni, który także zapewnia obsługę techniczną posiedzeń Rady.

§ 11

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni (w tym Prezesa i jego Zastępcę) na czas nieokreślony, w obecności 3/4 składu Rady określonego statutem Spółdzielni, w głosowaniu tajnym.
2. Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzje, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy, stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
3. Członkowie Zarządu mogą być wyłonieni przez Radę w drodze konkursu, którego zasady określa Rada Nadzorcza każdorazowo w formie uchwały.

§ 12

1. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą (w głosowaniu tajnym) w obecności 3/4 składu Rady określonego statutem, jest możliwe w każdym czasie, ale wymaga uzasadnienia pisemnego.
Jednocześnie z odwołaniem członka Zarządu, Rada podejmuje decyzję odnośnie do zachowania lub rozwiązania stosunku pracy z odwołanym członkiem Zarządu.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Szczegółowe zasady przebiegu odwołania członków Zarządu określa Rada Nadzorcza każdorazowo w formie uchwały.

§ 13

1. 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 na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania, członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.
2. W przypadku odwołania Zarządu – Rada podejmuje uchwały niezbędne do prawidłowego prowadzenia działalności Spółdzielni.

III A. SZKOLENIE

§ 13¹

1. Członkowie Rady Nadzorczej nowo wybrani lub rozpoczynający kolejną kadencję są zobowiązani do udziału w szkoleniu wstępnym, obejmującym w szczególności:
 - a) przepisy prawa spółdzielczego,
 - b) prawa i obowiązki członków Rady Nadzorczej,
 - c) zasady współpracy Rady Nadzorczej z Zarządem,
 - d) odpowiedzialność cywilna i karna członków organów Spółdzielni,
 - e) podstawowe dokumenty wewnętrzne Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki”.
2. Szkolenie, o którym mowa powinno odbyć się w pierwszym miesiącu od dnia wyboru Rady Nadzorczej.
3. Drugie szkolenie (szczegółowe) powinno odbyć się w ciągu 3 miesięcy od szkolenia wstępnego.
4. Koszty szkolenia ponosi Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bacieczki”.
5. Udział w szkoleniu potwierdzany jest podpisem uczestnika na liście obecności lub stosownym zaświadczeniem

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Rada jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni, w terminach przewidzianych prawem i statutem Spółdzielni.

§ 15

Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych, w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie – decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych statutem Spółdzielni.

§ 17

1. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady i jej organów otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału bez względu na liczbę posiedzeń, w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym, że przewodniczący, zastępca, sekretarz Rady i przewodniczący komisji Rady w wysokości 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym to mowa w ustawie z dnia 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom organu nie przysługuje.

§ 18

1. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku Nr 12/2008 z dnia 20.06.2008r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.
2. Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Rady Nadzorczej SM „Bacieczki” w Białymstoku z dnia 28.06.2004r.

SEKRETARZ
II CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY
II CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA

-
1. Zmiana § 3 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Bacieczki” została wprowadzona Uchwałą Nr 9/2023 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku odbytego w dniach 26 i 28 czerwca 2023r.
 2. Dział III A został dodany Uchwałą Nr 11/2026 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku odbytego w dniach 24 i 25 czerwca 2026r.