

## **REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ „POWIŚLE”**

### **Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych w art.44-46 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach oraz w § 57 – 60 Statutu Spółdzielni.

#### **§ 2**

Rada Nadzorcza Spółdzielni, zwana dalej „Radą” jest statutowym organem Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Powiśle” sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością.

#### **§ 3**

1. Rada Nadzorcza składa się z 12 do 18 członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie zgodnie z określonym parytetem, na okres 3 lat.
2. Nie można być Członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.
4. Członkostwo w Radzie Nadzorczej ustaje w następujących przypadkach:
  - a) z chwilą upływu kadencji,
  - b) w razie ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - c) w razie zrzeczenia się mandatu,
  - d) w razie odwołania przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie,
  - e) w przypadku śmierci członka Rady Nadzorczej,
  - f) podjęcia zatrudnienia w Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Powiśle”.
  - g) w razie zmiany przynależności do Komitetu Domowego w trakcie kadencji.”
5. Wyznaczenie Członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu powoduje zawieszenie jego członkostwa w Radzie Nadzorczej na ten okres.

#### **§ 4**

Rada Nadzorcza realizuje swoje funkcje statutowe na plenarnych posiedzeniach oraz przez wykonywanie czynności kontrolno-nadzorczych poprzez Komisje Rady.

#### **§ 5**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
2. Rada Nadzorcza powołuje stałe komisje:
  - a) Rewizyjną,
  - b) Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Techniki,
  - c) Członkowsko-Mieszkaniową.
3. Rada powołuje w miarę potrzeby inne komisje, określając zakres ich działania.
4. Każda stała Komisja składa się co najmniej z 3 członków Rady i wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Zastępcę.

#### **§ 6**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Prezydium Rady w miarę potrzeby, co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w przypadku przeszkód jeden z członków Prezydium Walnego Zgromadzenia, nie później niż w ciągu 14 dni od zakończenia obrad Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady

Nadzorczej.

### § 7

1. Termin i porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej ustala prezydium Rady Nadzorczej. Członkowie Rady mogą, po przegłosowaniu na posiedzeniu, zmienić kolejność punktów porządku obrad, a w uzasadnionych przypadkach skreślić z porządku obrad proponowane punkty.
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wprowadzenie sprawy do porządku obrad. Zgłoszenie powinno być dokonane na piśmie, nie później niż na 10 dni przed terminem posiedzenia.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd Spółdzielni są zawiadamiani pisemnie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być załączone materiały dotyczące spraw będących przedmiotem obrad.
4. W sprawach nagłych Rada Nadzorcza może odbyć nadzwyczajne posiedzenie bez formalnego zwołania jeżeli wszyscy Członkowie zostaną zawiadomieni o posiedzeniu co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

### § 8

1. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział w jej plenarnych posiedzeniach. Nieobecni winni usprawiedliwić nieobecność. Nieusprawiedliwiona, trzykrotna nieobecność na posiedzeniu Rady, może być powodem do odwołania członka Rady przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji.
2. W posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej uczestniczą z głosem doradczym Przewodniczący Komitetów Domowych lub delegowane przez nich osoby (po jednej z każdego Komitetu) oraz zaproszeni członkowie Zarządu Spółdzielni.
3. Członek Rady Nadzorczej nie może podejmować pracy w Spółdzielni za wynagrodzeniem ani świadczyć odpłatnie usług na jej rzecz.

## **II Kompetencje i zakres działania Rady Nadzorczej.**

### § 9

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) rekomendowanie uchwalanych planów finansowych i planu remontów przedkładanych przez Zarząd,
- 2) kontrola wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań statutowych oraz nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) rozpatrywanie okresowych sprawozdań Zarządu oraz ocena celowości, gospodarności i rzetelności jego działań,
  - b) rozpatrywanie okresowych sprawozdań finansowych i dokonywanie ich oceny,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 4) wybór, odwołanie i zawieszenie w czynnościach członków Zarządu,
- 5) ustalanie wysokości wynagrodzenia członkom Zarządu,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) uczestniczenie w lustracjach i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
- 8) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,

- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających ocenę pracy Zarządu, wyników kontroli oraz sprawozdania finansowego,
- 10) uchwalanie Zasad rozliczania kosztów inwestycji oraz Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 11) rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu wniosków polustracyjnych
- 12) uchwalanie regulaminów i podejmowanie uchwał nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia,
- 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 przez dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 14) wyznaczanie członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu,
- 15) zawieszenie członka Rady Nadzorczej w pełnieniu mandatu w przypadku stwierdzenia prowadzenia działalności sprzecznej ze statutem na niekorzyść Spółdzielni. Głosowanie w tej sprawie jest tajne, kwalifikowaną większością 2/3 głosów .
- 16) wybór biegłego rewidenta do badania rocznych sprawozdań finansowych na podstawie upoważnienia Walnego Zgromadzenia,
- 17) podejmowanie uchwały w sprawie obciążania nieruchomości w postaci ustanowienia drogi koniecznej bądź służebności gruntowej.
- 18) rozpatrywanie i zatwierdzanie wniosków Komitetów Domowych w sprawie nowych podziałów terytorialnych Spółdzielni,

### **III Tryb obradowania i podejmowania uchwał.**

#### **§ 10**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał w obecności co najmniej połowy członków Rady.
2. Rada podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych podanym do wiadomości Członkom Rady Nadzorczej porządkiem obrad.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych w głosowaniu jawnym za wyjątkiem spraw :
  - a) zawieszenia w pełnieniu mandatu członka Rady Nadzorczej ( § 58 pkt. 15 Statutu) – kwalifikowana większość 2/3 głosów,
  - b) wybór i odwoływanie członków Zarządu- zwykłą większością w głosowaniu tajnym,
  - c) wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej -zwykłą większością w głosowaniu tajnym.
4. Przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach na przegłosowany zwykłą większością wniosek.
5. Projekty uchwał powinny być parafowane pod względem formalno prawnym.
6. Przy obliczaniu wymaganej ilości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
7. W szczególnie ważnych sprawach uchwały Rady Nadzorczej mogą być głosowane imiennie. Głosowanie imienne zarządza Przewodniczący Rady na przegłosowany wniosek członka Rady Nadzorczej.

#### **§ 11**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności inny Członek Prezydium rozpoczynając od stwierdzenia prawidłowości zwołania, zdolności do podejmowania uchwał oraz przedstawiania porządku obrad do akceptacji.

2. Po zreferowaniu sprawy Prowadzący posiedzenie otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być łączna nad kilkoma punktami porządku obrad.
3. Prowadzący posiedzenie może zwrócić uwagę zabierającemu głos, który w swoim wystąpieniu odbiega od tematu określonego w porządku obrad, a po dwukrotnym zwróceniu uwagi może odebrać przemawiającemu głos.
4. Prowadzący posiedzenie może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
5. Przewodniczący udziela głosu Członkom Zarządu poza kolejnością.
6. W sprawach formalnych dotyczących sposobu obradowania i głosowania przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.
7. Do wniosków formalnych zalicza się:
  - a) przerwanie, odroczenie i zamknięcie posiedzenia,
  - b) zamknięcie listy mówców,
  - c) zamknięcie dyskusji,
  - d) przekazanie sprawy do Komisji RN,
  - e) głosowanie bez dyskusji,
  - f) zmianę porządku obrad,
  - g) przeprowadzenie głosowania,
  - h) ograniczenie czasu przemówienia,
  - i) reasumpcja głosowania,
  - j) sprawdzenie quorum,
  - k) tajność głosowania,
  - l) zamknięcie listy kandydatów (*np. do Komisji*),
  - m) sposób głosowania.
8. W przypadku spraw wymagających tajnego głosowania, Rada wybiera Komisję Skrutacyjną w składzie Przewodniczący, Zastępca i Sekretarz.
9. Komisja Skrutacyjna informuje o zasadach głosowania, przyjmuje zgłoszenia kandydatów i sporządza ich listę w kolejności alfabetycznej oraz rozdaje karty do głosowania.
10. Komisja ze swych czynności sporządza protokół, który powinien zawierać:
  - a) liczbę uprawnionych do głosowania;
  - b) liczbę głosów oddanych;
  - c) liczbę głosów ważnych;
  - d) liczbę głosów nieważnych;
  - e) liczbę głosów oddanych na każdego kandydata.
11. Przewodniczący Komisji kieruje jej pracą i nie dopuszcza do niej osób trzecich oraz ogłasza wyniki głosowania tajnego.

## § 12

1. Podjęcie uchwał następuje po dyskusji chyba, że przegłosowano wniosek o podjęciu uchwały bez dyskusji (§ 11 ust 7, lit. e). Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie. Wnioski najdalej idące są głosowane w pierwszej kolejności.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie wyłącznie go dotyczącej.
3. Protokół z posiedzenia oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej, a w razie przeszkód dwóch członków Prezydium.

### § 13

1. Posiedzenia Rady są protokołowane, a protokoły są przechowywane w siedzibie Spółdzielni.
2. Protokół powinien zawierać:
  - a) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego) oraz miejsce i datę posiedzenia,
  - b) listę obecności członków Rady i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
  - c) porządek obrad,
  - d) zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, treść podjętych uchwał oraz sposób i wyniki głosowania,
  - e) terminy wykonania poszczególnych uchwał oraz dane 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.
3. Wynikające z podjętych uchwał zalecenia i wnioski kierowane do Zarządu, i innych organów Spółdzielni Rada przekazuje na piśmie w terminie 14 dni od ich podjęcia.
4. Rada rozpatruje poprawki do protokołu na następnym posiedzeniu przed jego zatwierdzeniem.
5. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej są przechowywane w siedzibie Spółdzielni przez co najmniej 20 lat.

## **IV Wybory Zarządu Spółdzielni.**

### § 14

1. Rada Nadzorcza może zarządzić wybory członka Zarządu w drodze konkursu.
2. Procedurę wyboru w drodze konkursu określa Regulamin Konkursowy.
3. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wyznaczonego do pełnienia funkcji członka Zarządu, ulega zawieszeniu do czasu wyboru nowego członka Zarządu.

### § 15

1. Rada Nadzorcza może powołać komisję do spraw przeprowadzenia wyboru członków Zarządu. Zadaniem komisji jest sprawdzenie kompletności złożonych dokumentów, oraz przedstawienie Radzie Nadzorczej kandydatów, którzy spełnili warunki konkursu, a także przedstawienie ich przydatności i kwalifikacji na wybierane stanowisko z określeniem funkcji jaką kandydat będzie pełnił jako członek Zarządu.
2. Rada Nadzorcza może żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu w celu zadawania ewentualnych pytań oraz rekomendacji z poprzednich miejsc pracy.
3. Po zebraniu rekomendacji, przeprowadzeniu ewentualnych rozmów z kandydatami, dyskusji – Przewodniczący ustala listy w porządku alfabetycznym na poszczególne stanowiska i zarządza wybór Członków Zarządu. Wybór prezesa następuje w pierwszej kolejności.

### § 16

1. Komisja skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze z listami kandydatów, na poszczególne stanowiska.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje
3. Głos jest nieważny, gdy na liście pozostanie więcej niż jedno nie skreślone nazwisko.
4. Za wybranych uważa się kandydatów z poszczególnych list, którzy otrzymali największą ilość głosów. Przy równej liczbie głosów lub niezyskaniu wymaganej większości głosów przeprowadza się ponowne głosowanie. W drugim i dalszych głosowaniach nie głosuje się na

kandydatów, którzy otrzymali najmniejszą liczbę głosów.

## **V Prezydium Rady Nadzorczej.**

### **§ 17**

1. Prezydium organizuje działalność Rady. W jego skład wchodzi: Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz Rady oraz Przewodniczący stałych Komisji.
2. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy organizacja pracy Rady, a w szczególności:
  - a) koordynacja pracy Komisji działających w Radzie Nadzorczej,
  - b) przygotowanie posiedzeń Rady Nadzorczej, ustalania porządku obrad i wyznaczania terminów posiedzeń,
  - c) dostarczanie członkom Rady Nadzorczej przed posiedzeniem niezbędnych dokumentów.
3. Przewodniczący przy pomocy Członków Prezydium:
  - a) czuwa nad przestrzeganiem porządku obrad, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz dyscypliną na sali obrad,
  - b) kieruje przebiegiem obrad zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą porządkiem, udziela głosu Członkom Rady Nadzorczej i zaproszonym gościom,
  - c) zarządza głosowania w sprawach, które wymagają rozstrzygnięcia w tym trybie.

## **VI Komisje Rady Nadzorczej**

### **§ 18**

1. Komisje są organami opiniodawczo-doradczymi Rady Nadzorczej.
2. Rada powołuje stałe komisje, a w razie potrzeb inne komisje.
3. Stałymi komisjami są :
  - a) Komisja Rewizyjna – której zadaniem jest przeprowadzanie kontroli całokształtu działalności Spółdzielni,
  - b) Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Techniki – której zadaniem jest udział w przetargach, wprowadzeniach i odbiorach prac remontowych.
  - c) Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa – której zadaniem są sprawy związane z członkostwem, najmem lokali użytkowych oraz nadzór i przygotowanie regulaminów.
4. Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej trzech osób. Członek Rady może być Przewodniczącym tylko jednej Komisji.

### **§ 19**

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składach Komisji.
2. Członkowie Komisji lub prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w jej pracach.

### **§ 20**

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i nie mogą zastępować uchwał Rady Nadzorczej.
3. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w razie potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
4. Zarząd Spółdzielni jest obowiązany do terminowego rozpatrywania przyjętych przez Radę Nadzorczą wniosków komisji oraz do informowania Rady o sposobie ich realizacji.

### **§ 21**

1. W celu wykonywania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan

majątku Spółdzielni oraz korzystać z usług lustratorów i rzeczoznawców.

2. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do uczestniczenia w posiedzeniach Zarządu.
3. Rada Nadzorcza rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez członków i o sposobie ich rozpatrzenia powiadamia wnioskodawców.
4. Rada Nadzorcza może uchylić uchwałę Zarządu sprzeczną z prawem lub godzącą w interesy Spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie członka. Od uchwały Rady Nadzorczej służy prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia

## **VII Wybory do Komitetów Domowych.**

### **§ 22**

1. Rada Nadzorcza organizuje wybór członków do Komitetów Domowych.
2. Komitet Domowy składa się z: Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego, Sekretarza i przedstawicieli poszczególnych budynków wchodzących w skład danego Komitetu.
3. Kadencja Komitetów Domowych trwa 3 lata od daty zorganizowania wyborów przez Radę Nadzorczą,
4. Członkowie Spółdzielni zamieszkali w poszczególnych okręgach terytorialnych, zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń, o czasie i miejscu zebrania w celu dokonania wyborów kandydatów na Członków Komitetu Domowego.
5. Zawiadomienia o których mowa w ust 4 powinny być wywieszone co najmniej na 10 dni przed terminem odbycia zebrania wyborczego.
6. Wybory odbywają się w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni zamieszkałych w na terenie danego Komitetu, a na wniosek większości głosowanie odbywa się w sposób tajny.
7. Rada Nadzorcza ze swojego grona oddeleguje 3 osobową Komisję do przeprowadzenia wyborów Członków Komitetu Domowego.
8. Z czynności przeprowadzenia wyborów Komisja sporządza protokół zawierający:
  - a) Datę zebrania,
  - b) Porządek obrad,
  - c) Listę obecności,
  - d) Protokół Komisji wyborczo skrutacyjnej zawierający wyniki głosowania,
9. Szczegółowy zakres działania i kompetencji Komitetów Domowych określa Regulamin Komitetu Domowego uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## **VIII Postanowienia końcowe**

Zmiany niniejszego Regulaminu zostały uchwalone Uchwałą nr 3/2018 Walnego Zgromadzenia w dniu 17.03.2018 r.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia