

**Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Własnościowo-Lokatorskiej „ALTERNATYWA” w Białymstoku („Spółdzielnia”)**

§ 1

1. Rada Nadzorcza („Rada”) jest jednym z organów Spółdzielni Mieszkaniowej Własnościowo-Lokatorskiej „ALTERNATYWA” w Białymstoku
2. Celem Rady jest sprawowanie kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.
3. Podstawy działalności Rady określają ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz inne ustawy, Statut Spółdzielni oraz niniejszy regulamin.

§ 2

1. Do zakresu działania Rady należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo - finansowych i planów inwestycyjnych;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - a) badanie okresowych sprawozdań z działalności oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
  - c) sprawowanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu w trybie przewidzianym w Statucie\*;
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających, w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy działanie dwóch członków Rady Nadzorczej, przez nią upoważnionych;
- 9) uchwalanie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni, w tym w szczególności
  - a) Zarządu,
  - b) zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - c) zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody\*

d) rozliczeń wkładów mieszkaniowych oraz przenoszenia i ustanawiania odrębnej własności lokali spółdzielczych,  
e) ustalania zasad korzystania z garaży i miejsc postojowych, ewentualnego finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,

- f) zasad tworzenia i wykorzystywania funduszy remontowych,
- g) używania lokali w budynkach Spółdzielni i porządku domowego,
- h) ochrony danych osobowych,
- i) innych przewidzianych Statutem.

10) wybór i odwoływanie członków Zarządu;

11) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie i niniejszym regulaminie;

12) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych;

2. Rada składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

### SKŁAD RADY NADZORCZEJ

#### § 3

1. Rada Nadzorcza składa się z od 3 do 7 członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Kadencja Rady trwa 3 lata licząc od daty wyboru do zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbytego po 3 latach od dokonania wyboru.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Nie może być członkiem Rady Nadzorczej osoba spokrewniona w pierwszym stopniu lub powinowaty z członkiem Zarządu.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
6. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ze Spółdzielnią, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

#### § 4

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów,
2. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni na piśmie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz imienia i nazwiska osób zgłaszających najpóźniej w dniu odbycia się Walnego Zgromadzenia. Zgoda na kandydowanie może być wyrażona w formie pisemnej lub ustnej..
3. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej mogą być obecni w każdej części Walnego Zgromadzenia w celu dokonania swojej prezentacji.
4. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących ewentualnego zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych.
5. Wybory członków Rady przeprowadza się przy pomocy ostemplowanych kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.

6. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
7. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
8. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - a) zawiera nazwiska kandydatów niezgłoszonych w trybie określonym w Statucie lub niniejszym regulaminie,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej,
9. W przypadku uzyskania przez kandydatów na ostatnie pozostające do obsadzenia miejsce równej liczby głosów, mandat pozostaje nie obsadzony. Wybory na nie obsadzony mandat członka Rady Nadzorczej przeprowadza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
10. Mandat członka Rady wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
11. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów zgodnie z zasadami określonymi w Statucie,,
  - b) zrzeczenia się mandatu na piśmie,
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - d) odwołaniu przez osobę prawną jej pełnomocnika
  - e) z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
12. Na miejsce członka Rady, który utracił mandat wchodzi kolejny kandydat, który uzyskał w wyborach kolejno największą liczbę głosów.
13. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
14. 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.
15. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
16. 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. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
17. Pod pojęciem interesów konkurencyjnych, o których mowa w ust. 15 należy rozumieć działalność przynoszącą korzyści materialne przedsiębiorcom, zainteresowanym w osiągnięciu celów zgodnych z celami statutowymi Spółdzielni.
18. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji, określonego w ust. 15, 16 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu go w pełnieniu czynności członka Rady. Najbliższe Walne Zgromadzenie odbyte nie później niż do końca czerwca roku następnego rozstrzyga o uchyleniu uchwały bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

## § 5

1. Rada może podejmować uchwały z zakresu działań wymienionych w § 2. Nie jest uprawniona do podejmowania uchwał zastrzeżonych w Statucie dla innych organów Spółdzielni.
2. Rada w celu wykonywania swoich zadań może przeglądać wszelkie dokumenty, księgi, ewidencje i sprawozdania oraz dokonywać bezpośrednich ocen stanu majątkowego Spółdzielni.
3. Rada może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wyjaśnień dotyczących czynności wymienionych w ustępie 2.
4. Przed uchwaleniem planu gospodarczo – finansowego Rada może żądać, aby Zarząd Spółdzielni przedłożył jej do zaopiniowania istotne zamierzenia gospodarcze, przewidywane w projekcie tego planu.
5. Rada może badać realizację swoich uchwał i żądać wyjaśnień co do ich niewykonania w całości lub w części.
6. Uprawnienia, o których mowa w ust. 2 – 5, przysługują Radzie jako organowi kolegialnemu. Indywidualnie członkowie Rady mogą korzystać z tych uprawnień od warunkiem, iż na mocy uchwały Rady zostali uprawnieni do przeprowadzenia badań kontrolnych, których wyniki będą przedstawione do rozpoznania Radzie.

## § 6

1. Członkowie Rady są obowiązani do udziału w posiedzeniach Rady. Członkowie nie uczestniczący w posiedzeniu Rady winni podać przyczyny nieobecności, uzasadniające ją.
2. Każdy z członków Rady jest uprawniony do zgłaszania prowadzącemu posiedzenie wniosków o rozpoznanie każdej ze spraw, należących do działań określonych w § 2.
3. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach nie otrzymują wynagrodzenia.
4. W razie, gdy Rada zażąda pisemnie i uzasadni potrzebę zwołania Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest do zwołania go w takim terminie, aby mogło odbyć się ono w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania.
5. Jeśli Zarząd nie spełni żądania Rady określonego w ust. 4 Walne Zgromadzenie zwołuje Rada.
6. Członkowie Rady są obowiązani do przestrzegania tajemnicy w zakresie informacji dotyczących poufnych dokumentów wewnętrznych Spółdzielni, a w szczególności dotyczących umów, których treść jest objęta tajemnicą handlową oraz dokumentów, uzyskanych przez Spółdzielnię od jednostek zewnętrznych (np. samorządu terytorialnego), zawierających pisemne pouczenie o ich poufności. W przypadku zawinionego naruszenia zakazu ujawniania tajemnicy określonego powyżej, Członek Rady może zostać pociągnięty do odpowiedzialności odszkodowawczej.
7. Członkowie Rady są obowiązani przestrzegać przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz innych stosownych aktów prawnych w zakresie gromadzenia, przetwarzania i ochrony danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni uzyskanych w związku z pełnioną funkcją.
8. Zakres odpowiedzialności karnej członków Rady określają przepisy ustawy wymienionej w § 1 ust. 3 a.

## § 7

Dla ważności uchwał Rady jest konieczne spełnienie następujących warunków:

1. prawidłowe zwołanie posiedzenia poprzez przekazanie członkom Rady projektu porządku posiedzenia w formie pisemnej co najmniej 5 dni przed posiedzeniem;

2. obecność na posiedzeniu co najmniej połowy składu Rady;
3. podejmowanie uchwał z zakresu spraw objętych porządkiem posiedzenia;
4. przyjęcie uchwały w wyniku głosowania zwykłą większością głosów.

## § 8

1. Posiedzenia Rady zwołuje i prowadzi Przewodniczący lub – w wypadku jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego.
2. Posiedzenia Rady są zwoływane w zależności od potrzeb, co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek co najmniej 1/3 składu Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu, w terminie nie krótszym niż tydzień od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć, z głosem doradczym, członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
5. W momencie rozpoczęcia posiedzenia Rady, prowadzący posiedzenie stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał oraz poddaje pod głosowanie przekazany członkom Rady projekt porządku posiedzenia.
6. Wnioski – o których mowa w § 6 ust. 2 mogą być rozpatrywane na posiedzeniu następnym w stosunku do posiedzenia, na którym zostały zgłoszone.
7. Rada może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
8. Wnioski i oświadczenia do protokołu są zgłaszane ustnie. Na żądanie prowadzącego posiedzenie, winny być one złożone w formie pisemnej.
9. Głosowanie na posiedzeniach Rady odbywa się jawnie, za wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
10. Członek Rady nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
11. Uchwałę uważa się za podjętą jeśli „za” uchwałą opowiedziała się większość biorących udział w głosowaniu.
12. Uchwały Rady są rejestrowane. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokoły podpisują prowadzący posiedzenie i Sekretarz Rady.
13. Uchwały Rady, w stosunku do których przysługuje prawo do odwołania do Walnego Zgromadzenia, są protokołowane wraz z uzasadnieniami.
14. Protokoły z posiedzeń Rady, załączniki do protokołów i uchwały w formie odrębnych dokumentów Zarząd Spółdzielni przechowuje co najmniej przez 10 lat.

## § 9

1. Rada przeprowadza wybory członków Zarządu Spółdzielni, w tym Prezesa, w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Rada większością 2/3 składu może odwołać członków Zarządu w każdym czasie. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Odwołanie członka Zarządu jest dokonywane w głosowaniu tajnym.
4. Sporządza się karty do głosowania, na których umieszcza się nazwiska i imiona kandydatów (wg kolejności alfabetycznej) wraz z „okienkiem” przy nazwisku, służącym do wstawienia znaku „X”.
5. Wybór kandydata jest dokonywany przez każdego z głosujących poprzez wstawienie znaku „X” przy kandydacie na którego chce oddać głos.
6. Karty do głosowania są składane przez głosujących do urny..
7. Na podstawie kart do głosowania ustala się wyniki głosowania na poszczególnych kandydatów przy uwzględnieniu, iż głosami nieważnymi są:
  - a. gdy znak „X” postawiony został przy więcej niż jednym nazwisku,
  - b. gdy głosujący dopisał do karty nie zgłoszone w trybie wyborczym nazwisko,
  - c. głosy wyrażone zostały przez przekreślenie karty do głosowania.
8. Członkiem Zarządu zostają kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów.
9. W przypadku, gdy żaden z kandydatów nie uzyska wymaganej liczby głosów, powtarza się głosowanie pomiędzy kandydatami, którzy uzyskali w pierwszym głosowaniu największą ilość głosów.
10. W razie konieczności Rada może powierzyć jednemu lub kilku swoim członkom tymczasowe (na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy) pełnienie obowiązków członka/członków Zarządu. W tym wypadku ich członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu, do czasu zakończenia pełnienia obowiązków członka Zarządu.

## § 10

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego oraz ewentualnie zastępcę i sekretarza. § 9 ust. 1 stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że przeprowadza się głosowanie jawne.

## § 11

W zakresie nieuregulowanym mają zastosowanie przepisy Statutu Spółdzielni oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Regulamin Rady Nadzorczej został przyjęty przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniu 24/06/2025

