

**UCHWAŁA NR 5/2016**  
**z dnia 02-06-2016 r.**

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**  
**Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej INSTAL we Wrocławiu**  
**w sprawie uchwalenia zgłoszonego przez Radę Nadzorczą**  
**Regulaminu Rady Nadzorczej o treści:**

**Regulamin Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „MSM” Instal we Wrocławiu**

**I Podstawa Prawna**

Rada Nadzorcza Międzyzakładowej Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 –Prawo Spółdzielcze (Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848-tekst jednolity), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami) oraz postanowień Statutu Spółdzielni

**II Postanowienia ogólne**

**§ 1**

- 1.Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
- 2.Jeżeli 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 5 do 7 członków, wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków z zachowaniem zasady, że na każde osiedle przypada w Radzie liczba mandatów proporcjonalnie do liczby członków zamieszkających i posiadających lokale użytkowe w każdym osiedlu.
- 4.Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od Walnego Zgromadzenia Członków, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
- 5.W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub Kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa, powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej.
- 6.Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
- 7.W przypadku gdy w trakcie trwania kadencji członek Rady zostanie odwołany, złoży rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej lub członkostwo w radzie ustanie z przyczyn wymienionych w Statucie Spółdzielni, na jego miejsc do końca tego okresu wchodzi osoba wybrana na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

**III Zakres Działania Rady Nadzorczej**

**§ 2**

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej 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 nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
4. Podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb, której przeznaczone 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. .Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni
7. Wybór członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
8. Odwoływanie prezesa w głosowaniu tajnym.
9. Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykreślenie, wykluczenie oraz podjęciu uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
10. Rozpatrywanie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu oraz skarg na jego działalność.
11. Podejmowanie uchwał w sprawie przeprowadzenie licytacji lokalu w przypadkach przewidzianych prawem,
12. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
13. Składaniu Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych
14. 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.
15. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.
16. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
17. Uchwalenie w zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Walnego Zgromadzenia regulaminów w tym w szczególności regulaminu:
  - a) Przyjęcia członków, uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności oraz zasady zmiany mieszkań.
  - b) Zasad gospodarki finansowej Spółdzielni.
  - c) Rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali.
  - d) Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.
  - e) Rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za

- centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
- f) Rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
  - g) Postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe.
  - h) Zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom.
  - i) Wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych.
  - j) Porządku domowego
  - k) Zarządu
  - l) Komisji Rady Nadzorczej
18. Ustanowienie pełnomocnika procesowego uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni przed sądem w sprawach o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, wszczętych przez Zarząd Spółdzielni.
19. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może zażądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

#### **IV Organizacja Rady Nadzorczej**

##### **§ 3**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swojego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
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.

#### **V Praca Rady Nadzorczej**

##### **§ 4**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 5 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni o dnia zgłoszenia wniosku.
3. Z posiedzenia Prezydium i Rady sporządzany jest protokół, który powinien zawierać: datę zebrania, dane o ilości uczestniczących w nim osób, krótki opis omawianych w nim spraw i przebieg dyskusji oraz treść podjętych wniosków. Protokół podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.
4. Porządek obrad zebrania Rady powinien uwzględniać:
  - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania,
  - b) omówienie wykonania uchwał Rady Nadzorczej.

5. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić do Przewodniczącego wniosek o umieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego zebrania Rady.
6. W przypadku rozpatrywania przez Radę Nadzorczą sprawy o wykluczenie czy lub wykreślenie z rejestru członków - o czasie i miejscu posiedzenia Rady w tej sprawie powiadomienie zainteresowanego członka Spółdzielni winno być mu dostarczone na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia Rady. Zawiadomienie winno zawierać informacje o prawie członka Spółdzielni do składania wyjaśnień. Za prawidłowe uważa się powiadomienie członka listem poleconym, także zwróconym z adnotacją „nie podjęto w terminie”. W miarę możliwości członka zainteresowanego należy powiadomić drogą elektroniczną.
7. Rada Nadzorcza odstępuje od wysłuchania członka Spółdzielni, jeżeli mimo prawidłowego powiadomienia, członek na posiedzenie nie przybył, nie złożył wyjaśnień. W terminie 2 tygodni od podjęcia którejkolwiek z uchwał (wykreślenie lub wykluczenie) Rada Nadzorcza ma obowiązek powiadomić członka Spółdzielni o swojej decyzji na piśmie wraz z uzasadnieniem.
8. Uzasadnienie decyzji Rady Nadzorczej winno zawierać motywy lub przesłanki do podjęcia decyzji o wykluczeniu czy wykreśleniu członka Spółdzielni z rejestru. Zawiadomienie wysyła się listem poleconym.
9. 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 posiedzeniem Rady.
10. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej 5-ciu członków składu Rady.
11. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

## **VI Przepisy końcowe**

### **§ 5**

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w formie stałego ryczałtu miesięcznego, bez względu na ilość posiedzeń w miesiącu.
2. Warunkiem wypłacenia wynagrodzenia jest obecność członka Rady na każdym posiedzeniu, w danym miesiącu, które ma zdolność do podejmowania uchwał.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady nie odbywa się, to ryczałt o którym mówi się w ust. 1 członkom Rady nie przysługuje.
4. Wysokość ryczałtu określa uchwała Walnego zgromadzenia członków

### **§ 6**

Członek Rady Nadzorczej odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną tym działaniem lub zaniechaniem lub działaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi za to winy.

## § 7

1. Sprawy nie objęte niniejszym Regulaminem Rada Nadzorcza winna rozstrzygać na podstawie zapisów Statutu Spółdzielni, przepisów prawa i kierując się dobrem członków Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 02 czerwiec 2016 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.