



Rok założenia 1959  
Certyfikat Jakości

Nr 78 100 4648-108

# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu



# REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "METALOWIEC" we Wrocławiu

uchwalony przez WZ w 2007 roku, z późniejszymi zmianami  
2008, 2015, 2017, 2019, 2021, 2024 roku.

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SM „METALOWIEC” we Wrocławiu,  
uchwalony przez WZ 30.11.2007 roku, ze zmianami  
2008 r., 2015 r., 2017 r., 2019 r., 2021 r. i 2024 r.  
(tekst jednolity)**

Regulamin Rady Nadzorczej opiera się na Prawie Spółdzielczym (DZ.U. nr 30/82) wraz z późniejszymi zmianami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. nr 90 poz. 419/94 i Statucie Spółdzielni.

**§ 1**

1. Rada składa się z 9 do 12 członków, po 3-4 członków zamieszkałych, wybieranych bezpośrednio przez części Walnego Zgromadzenia, na okres 3 lat w systemie rotacyjnym, przewidującym co roku ustąpienie członków Rady, którym upłynęła kadencja.
2. Kadencja członka Rady trwa 3 lata, rozpoczyna się i kończy następnego dnia po odpowiedniej części Walnego Zgromadzenia, które wybiera nowych członków Rady w systemie rotacyjnym.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.

**§ 2**

1. W razie ustąpienia członka Rady, odwołania go lub utraty mandatu na skutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce, do końca kadencji ustępującego członka wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu (odpowiedniej części Walnego Zgromadzenia). W wypadku opisanym wyżej, w wyborach połączonych z wyborem członka Rady w wyniku rotacji (zgodnie z § 4), można przeprowadzić wybory jednocześnie, przy czym długość kadencji na którą dany członek został wybrany zależy od liczby oddanych na niego głosów (im więcej głosów tym dłuższa kadencja).
2. W wypadku wyboru przez Walne Zgromadzenie (część Walnego Zgromadzenia) zastępców członka Rady, w sytuacji opisanej w § 2 ust. 1 - w prawa członka do końca kadencji, który utracił mandat, wchodzi pierwszy, kolejny zastępca członka Rady Nadzorczej.
3. Zastępca członka Rady wstępuje w prawa członka w momencie uprawomocnienia się decyzji (uchwały), o której mowa w ust. 1, najpóźniej od terminu odbywania najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.

**§ 3**

1. Odwołanie członka Rady przed upływem kadencji następuje wyłącznie w drodze uchwały części Walnego Zgromadzenia, która dokonała wyboru – podjętej większością głosów, z uwzględnieniem § 15 ust. 5 Statutu Spółdzielni (2/3 oddanych głosów).
2. Uwarunkowanie w ust. 1 nie ogranicza praw Rady w zawieszeniu członka Rady w jego prawach, w sytuacji określonej w Statucie Spółdzielni.

**§ 4**

Ustępujący członkowie Rady mogą być ponownie wybrani przez odpowiednią część Walnego Zgromadzenia, na następną kadencję lub kadencję uzupełniającą, z uwzględnieniem § 27 ust. 2 Statutu (tj. nie dłużej niż 2 kolejne kadencje).

**§ 5**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności Spółdzielni wynikających ze Statutu.
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności :
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,

- b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawach nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu.
  4. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
  5. Ocena pracy członków Zarządu i występowania do Walnego Zgromadzenia, z wnioskami dotyczącymi absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu.
  6. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu.
  7. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem zarządu.
  8. Uchwalanie regulaminów :
    - a) Zarządu,
    - b) Rozliczeń finansowych w Spółdzielni i rozliczeń poszczególnych nieruchomości,
    - c) Gospodarki lokalami i funduszu remontowego,
    - d) Porządku domowego,
    - e) Innych, nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia.
  9. Uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalanie wysokości wkładów dla lokali, równowartości własnościowego prawa do lokali, zasad rozliczania kosztów ulepszenia (modernizacji) lokali i budynków.
  10. Uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale.
  11. Ustalanie podziału członków na części Walnego Zgromadzenia.
  12. Wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
  13. ~~skreślony (WZ 24-26.05.2021 r.)~~
  14. Reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz w sprawach gdy :
    - a) Zarząd zaskarży uchwałę Walnego Zgromadzenia.
    - b) Wszczęto postępowanie przez organa państwowe przeciwko członkom Zarządu Spółdzielni.
  15. Rozstrzyganie odwołań od decyzji i uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
  16. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych Statutem Spółdzielni.
  17. Podejmowanie uchwał w sprawie wnioskowania do sądu (zarządu) o rozpoczęcie postępowania dot. utraty przez członka praw do lokalu.
  18. Podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członków Rady Nadzorczej do najbliższego Walnego Zgromadzenia lub części, w wypadkach określonych w Statucie tj. naruszenia zasad konkurencyjności członka względem Spółdzielni.
  19. Podejmowanie uchwał o przystąpieniu Spółdzielni do organizacji o charakterze społeczno – gospodarczym.

## § 6

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne jeżeli zostały objęte porządkiem obrad i podjęte w obecności co najmniej połowy uprawnionych członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy, w głosowaniu jawnym.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu, z wyjątkiem gdy wymagana jest większość co najmniej 2/3 głosów, tj. :
  - 1) odwołania członków Zarządu,
  - 2) zawieszenia członków Rady Nadzorczej.
3. W wypadku głosowania różnych wniosków, projektów uchwał w tej samej sprawie – wniosek, uchwałę za przyjęty, uchwaloną – uważa się tę, która otrzymała najwięcej głosów, z uwzględnieniem ust. 1.
4. W wypadku głosowania remisowego, głosowanie ponawia się po krótkiej dyskusji, a jeśli ponownie nie będzie rozstrzygnięcia głosowanie powinno być ponowione na następnym posiedzeniu Rady.

## § 7

1. Głosowanie tajne odbywa się :
  - a) przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu,
  - b) ~~skreślony (30.11.2007 r.)~~

- c) przy podejmowaniu uchwał co do stosunków prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu.
2. Głosowanie jawne odbywa się przy wyborach i odwołaniu członków Prezydium Rady i Przewodniczących Komisji Rady, jeśli nikt z członków nie zgłosi wniosku o tajne głosowanie.

## **§ 8**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady w skład którego wchodzi :
  - a) Przewodniczący Rady,
  - b) Zastępca Przewodniczącego Rady,
  - c) Sekretarz Rady,
  - d) *Skreślony*.Skład osobowy Prezydium musi odpowiadać zasadzie parytetu reprezentacji osiedli (po 1. członku z każdego osiedla).
- 1<sup>1</sup>) Prezydium wybiera się na 3-letnią kadencję, z ograniczeniem trwania mandatu, wynikającym z § 2 ust.1.
- 1<sup>2</sup>) W posiedzeniach Prezydium uczestniczą Przewodniczący Komisji Stałych Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie i koordynowanie działalności Rady i Komisji oraz ewentualne wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą, w tym przyjmowanie skarg i zażaleń członków, raz w miesiącu, na zasadach określonych w § 9.

## **§ 9**

1. Rada powołuje ze swojego grona Komisję rewizyjną oraz:
  - a) Komisję (ds.) Gospodarowania (Gospodarki) Majątkiem Spółdzielni (w skrócie „Majątkową”),
  - b) Komisję ds. Członkowsko-Mieszkaniowych i Samorządowych (w skrócie „Samorządową”).
2. W miarę potrzeby Rada Nadzorcza powołuje inne komisje stałe, czasowe lub zespoły dla sprawdzania określonych zagadnień, w tym materiałów źródłowych oraz dla opracowania określonych zadań.
3. Do składu komisji mogą być dokooptowane przez Radę, osoby nie będące członkami Rady Nadzorczej.

## **§ 10**

1. Komisja stała powoływana jest na czas nieokreślony z zachowaniem parytetu reprezentacji osiedli i z uwzględnieniem zmian osobowych wynikających z § 2 ust. 1 i 2 oraz zakończenia kadencji członka Rady wynikającej z § 1 ust. 1 i ust. 2.
2. W skład komisji stałej wchodzi co najmniej trzech członków Rady, w tym przewodniczący komisji wybierany przez Radę oraz wiceprzewodniczący – wybierany przez komisję.
3. Zadaniem komisji jest przygotowywanie wniosków, opinii, projektów uchwał, które są zlecone przez Radę lub objęte porządkiem obrad.
4. Komisja może podjąć sprawy z własnej inicjatywy i przedstawia odpowiednie wnioski Radzie.
5. Komisje mogą również pracować na podstawie planów pracy zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
6. Protokoły posiedzeń komisji i jej wnioski, opinie są dokumentami wewnętrznymi Rady Nadzorczej i powinny być przyjmowane poprzez formalne głosowanie.

## **§ 11**

*(skreślony)*

## **§ 12**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej musi być zwołane na umotywowany wniosek 1/3 członków Rady lub Zarządu w terminie dwóch tygodni od złożenia wniosku.

## **§ 13**

1. Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej powinien zawierać m.in., co najmniej :
  - 1) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,

- 2) informację o wykonaniu uchwał Rady,
  - 3) odpowiedzi na wnioski i zapytania członków Rady.
2. Powyższe nie dotyczy posiedzenia zwołanego w trybie nadzwyczajnym, do rozpatrzenia określonej sprawy.

#### **§ 14**

1. Porządek obrad posiedzenia obejmujący następujące sprawy :
  - 1) zmiany w składzie Zarządu,
  - 2) zawieszenia członka Rady Nadzorczej,
  - 3) zmiany w opłatach za lokale,
  - 4) wykluczenie lub wykreślenie członka ze Spółdzielni,musi być znany członkom Rady najpóźniej na 6 dni przed terminem posiedzenia.
2. 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.
3. Rozpatrywanie sprawy - wniosku, podjęcie uchwały przez Radę winno być poprzedzone odpowiednimi opiniami Komisji Rady i zarządu Spółdzielni oraz w sprawach dotyczących danego osiedla – Rady tego Osiedla.

#### **§ 15**

1. Uczestnictwo członka Rady w posiedzeniach Rady i w pracach komisji jest obowiązkowe.
2. Członek Rady nieobecny na posiedzeniach zobowiązany jest nieobecność usprawiedliwić.
3. Członek Rady ma prawo do wynagrodzenia miesięcznego zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia. Wynagrodzenie ustala się jako ryczałtowe – bez względu na liczbę posiedzeń, zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. W razie uporczywego uchylania się od obowiązków członka Rady, wynagrodzenie o którym mowa w ust. 3 – może być cofnięte w części lub całości na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, na wniosek Prezydium Rady.
5. *Skreślony (30.11.2007 r.)*

#### **§ 16**

1. W posiedzeniach Rady, Prezydium i Komisji na zaproszenie mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, Przewodniczący Rad Osiedli oraz inni goście.
2. Przewodniczący Rad Osiedli, lub osoby upoważnione (w zastępstwie Przewodniczących RO) – otrzymują wynagrodzenie, o którym mowa w § 15 ust. 3 – za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej (w tym Komisji) w wysokości 30% wynagrodzenia określonego dla członków Rady.
3. W wypadku rozpatrywania przez Radę wniosków o kierowanie do sądu (zarządu) wniosków o utratę praw do lokalu, na posiedzenie powinni być zaproszeni członkowie, których wnioski dotyczą.
4. Rada Nadzorcza może rozpatrzyć wniosek do sądu (zarządu) o utratę praw do lokalu – bez udziału członka, jeśli nie przybył na posiedzenie mimo prawidłowego zawiadomienia.

#### **§ 17**

1. Zawiadomienia o terminie posiedzenia Rady wraz z proponowanym porządkiem obrad powinny być doręczone członkom Rady, Zarządowi i zaproszonym gościom, najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia, z wyjątkiem spraw ujętych w § 14, dla których obowiązuje termin – 6 dni.
2. Do zawiadomień w miarę możliwości, dołącza się projekty uchwał i inne materiały w sprawach będących przedmiotem obrad Rady.
3. Zawiadomienie członków, którzy są zaproszeni na posiedzenie Rady, które będzie rozpatrywać wnioski do sądu (zarządu) – dokonuje zarząd spółdzielni na 10 dni przed terminem posiedzenia.

#### **§ 18**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej, w tym Prezydium i komisji są protokołowane.
2. Protokół Rady Nadzorczej podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady a przyjęte poprawki i uzupełnienia wpisuje się do protokołu bieżącego ale zaznacza w protokole, którego dotyczą.

3. Przyjęty protokół Rady Nadzorczej jest podpisywany przez przewodniczącego (zastępcę przewodniczącego) i sekretarza Rady.
4. *skreślony (30.11.2007 r.)*

### **§ 19**

Rada sporządza roczne sprawozdanie ze swej działalności, obejmujące okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku sprawozdawczego, zamieszczając w nim między innymi ocenę bilansu, ustosunkowanie się do stwierdzonych, negatywnych zdarzeń i wniosków, które przedkłada Walnemu Zgromadzeniu.

### **§ 20**

1. Obsługę Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i Komisji stałych zapewnia Zarząd Spółdzielni.
2. Dokumenty związane z działalnością organów wymienionych w ust. 1, przechowuje Zarząd Spółdzielni.

### **§ 21**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach Statutu, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa Spółdzielczego.

### **§ 22**

Traci moc regulamin Rady Nadzorczej uchwalony 31 maja 1983 roku, z późniejszymi zmianami.

### **§ 23**

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Metalowiec” we Wrocławiu 30.11.2007 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.