

**REGULAMIN  
RADY NADZORCZEJ  
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŁODZI**

**I Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łodzi jest jej organem.

**§ 2**

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej mająca swoją siedzibę w Łodzi przy ul. Milionowej 68, określana w dalszej części regulaminu „Rada Nadzorcza MSM” działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo Spółdzielcze” (Dz.U. Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 tekst jednolity)
2. postanowień statutu MSM,
3. niniejszego regulaminu.

**II Skład Rady Nadzorczej**

**§ 3**

1. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
2. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków.
3. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby spokrewnione z pracownikami Spółdzielni lub powinowacane do II stopnia. 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. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą być właścicielami, udziałowcami i pracownikami podmiotów gospodarczych będących wykonawcami usług świadczonych na rzecz Sp-ni oraz zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Sp-ni.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Zarządu Sp-ni.
3. Członka Rady Nadzorczej nie może łączyć stosunek pokrewieństwa lub powinowactwa do II stopnia z członkiem Zarządu MSM.

#### § 5

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji na jaką został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - a) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
  - b) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
  - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Odwołanie na wniosek Rady Nadzorczej MSM może nastąpić w przypadku:
  - a) uchylania się od uczestnictwa w pracach Rady Nadzorczej,
  - b) rażącego naruszania prawa, statutu MSM oraz zasad współżycia społecznego.

#### § 6

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat Walne Zgromadzenie Członków dokonuje wyboru do końca kadencji innego członka Rady Nadzorczej.

### **III Zakres działania Rady Nadzorczej MSM**

#### § 7

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej oraz zatwierdzanie opłat za używanie lokali,
  - 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 innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 6) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, wykluczenia i wykreślenia z grona członków,
  - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej,
  - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 10) podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej 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) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
  - 17) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 18) uchwalanie regulaminu ustalającego i rozliczania kosztów realizacji inwestycji oraz kosztów przypadających na te lokale,
  - 19) uchwalanie regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,
  - 20) uchwalenie regulaminu użytkowania, konserwacji i remontów budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży oraz pawilonów wolnostojących,
  - 21) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali użytkowych,

- 22) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
  - 23) uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 24) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
  - 25) uchwalanie regulaminu świetlicy osiedlowej,
  - 26) uchwalenie regulaminu rozliczeń MSM z członkami zwalniającymi lokale.
2. W celu wykonania 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.

#### **IV Organizacja pracy Rady Nadzorczej MSM**

##### **§ 8**

Zarząd MSM na podstawie planu finansowego wydziela środki finansowe na funkcjonowanie Rady Nadzorczej MSM.

##### **§ 9**

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania:

- a) na posiedzeniach
- b) poprzez pracę Komisji.

##### **§ 10**

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego 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 swego 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.
5. Za udział w posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie w wysokości 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, o ile w danym miesiącu nie odbyło się plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu przynajmniej w jednym posiedzeniu w danym miesiącu.

7. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, członkom organu nie przysługuje.

## § 11

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia..
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie trzech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.
5. 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.
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.
7. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów (liczy się tylko głosy „za” i „przeciw”) członków obecnych na posiedzeniu.
8. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu imiennym jawnym.
9. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

## § 12

Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu umotywowany wniosek o zmianę porządku obrad. Wniosek taki Przewodniczący podaje do wiadomości członkom na posiedzeniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.

## § 13

1. Do obowiązków członka Rady Nadzorczej należy udział w posiedzeniach i uczestniczenie w pracach Komisji, do której został powołany.
2. Członek Rady Nadzorczej, który nie może wziąć udziału w posiedzeniach, o których mowa w ust. 1 jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność.

## § 14

Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.

## § 15

Rada Nadzorcza może zasięgać opinii rzeczoznawców spośród pracowników MSM lub z poza Sp-ni.

## § 16

1. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej działa w granicach określonych regulaminem Komisji uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
2. Komisje czasowe powoływane są przez Radę Nadzorczą dla określonej sprawy. Ich skład i zakres działania określone są w uchwałach Rady Nadzorczej powołujących te Komisje.

## **V Postanowienia końcowe**

## § 17

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków MSM i innych mieszkańców osiedla, w terminach określonych w statucie.

## § 18

1. Przygotowanie posiedzenia Rady Nadzorczej pod względem organizacyjnym zapewnia wytypowany przez Zarząd pracownik Spółdzielni.
2. Obsługę Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd MSM.
3. Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej MSM przechowuje Zarząd MSM.

## § 19

W sprawach organizacyjno - porządkowych nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Rada Nadzorcza MSM w granicach określonych statutem.

## § 20

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą nr 1/2018 WZCz w dniu 15.06.2018 r.