

## UCHWAŁA

nr 9 / 2024

### Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GRABÓW” z siedzibą w Warszawie

- w sprawie zmiany treści Statutu Spółdzielni -

1. W statucie Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GRABÓW” z siedzibą w Warszawie, znowelizowanym uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 24 czerwca 2014 roku, uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 16 czerwca 2015 roku, uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 26 czerwca 2018 roku, uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 26 czerwca 2019 roku oraz uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 15 czerwca 2020 roku oraz uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 28 czerwca 2022 roku – **wprowadza się następujące zmiany:**

**1) Dla § 146. o treści:**

*§ 146*

- 1. Zarząd składa się z 2 lub 3 członków. O liczebności zarządu decyduje rada nadzorcza w formie uchwały.*
- 2. Członków zarządu wybiera rada nadzorcza na czas nieokreślony w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami spółdzielni.*
- 3. Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez radę nadzorczą.*
- 4. Rada nadzorcza określa w regulaminie zarządu uprawnienia i ograniczenia zarządu jednoosobowego.*

**Wprowadza się nową treść, która jest następująca:**

*§ 146*

- 1. Zarząd składa się z co najmniej 2 członków. O liczebności zarządu decyduje rada nadzorcza w formie uchwały.*
- 2. Członków zarządu wybiera rada nadzorcza na czas nieokreślony w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.*
- 3. Co najmniej jeden członek zarządu musi być jednocześnie członkiem Spółdzielni. O ile zarząd składa się z więcej niż 3 członków, obowiązek powyższy dotyczy co najmniej 2 członków zarządu.*
- 4. W sytuacji, w której przejściowo zarząd jest jednoosobowy, nie może on dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez radę nadzorczą.*
- 5. Rada nadzorcza w regulaminie zarządu określa szczegółowo uprawnienia i ograniczenia zarządu jednoosobowego.*

## 2) § 126. o treści:

### § 126

1. Rada nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni. Jest organem uchwałodawczym. Swoją funkcję sprawuje społecznie.

2. Do zakresu działania rady nadzorczej należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych (§ 153 ust. 3) oraz programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (§ 14 ust. 2);

2) podejmowanie uchwał określających założenia organizacyjne i finansowe budowy domów, stosownie do uchwalonych przez walne zgromadzenie kierunków działalności spółdzielni (§ 110 ust. 1 pkt 1);

3) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia przez zarząd kredytu bankowego odpowiednio do przepisu § 154 ust. 2,

4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości;

5) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia członka ze spółdzielni lub wykreślenia z rejestru członków (§ 55 ust. 1);

6) 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 (do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków rady przez nią upoważnionych);

7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania spółdzielni do organizacji społecznych oraz występowania z nich;

8) podejmowanie uchwał o utworzeniu innych funduszy spółdzielni niż wyszczególnione w statucie;

9) uchwalanie wysokości opłat spółdzielczych za eksploatację i utrzymanie lokali oraz za eksploatację i utrzymanie nieruchomości (§ 90 ust. 1);

10) wybieranie i odwoływanie członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy, w trybie § 146 ust. 2 oraz § 147 ust. 1;

11) nawiązywanie stosunku pracy z członkami zarządu zatrudnionymi w spółdzielni oraz wy powiadanie im umowy o pracę (§ 148 ust. 2, 4 i 5);

12) zawieszanie członków zarządu podejrzanych o działalność sprzeczną z przepisami prawa lub statutu (§ 147 ust. 4);

13) zatwierdzanie etatowej struktury administracji spółdzielni, zakresu obowiązków dla poszczególnych stanowisk pracy i tabeli wynagrodzeń (§ 145 ust. 2 pkt 20);

14) zatwierdzanie ustalonych przez zarząd zasad używania samochodów prywatnych do celów służbowych (§ 145 ust. 2 pkt 21);

15) uchwalanie zasad dotyczących:

a) prowadzenia gospodarki finansowej spółdzielni (§ 153 ust. 1),

b) określania wysokości wkładu budowlanego, wysokości zaliczki na wkład budowlany i warunków spłaty oraz innych elementów uwzględnianych w umowie o budowę lokalu (§ 73 ust. 4).

c) rozliczania kosztów inwestycji budowlanej oraz ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) lokali (§ 77 ust. 1),

d) obliczania należności z tytułu zwrotu wkładu budowlanego (§ 100),

e) umożliwiania członkom dokonania zamiany lokalu na inny (§ 65 ust. 4),

f) określania wysokości dodatkowych opłat za zamontowanie urządzeń usprawniających funkcjonalność i racjonalność instalacji itp. oraz trybu ich wnoszenia (§ 95 pkt 2),

g) gospodarowania funduszami spółdzielni (§ 157 ust. 3), h) uchylony;

16) uchwalanie regulaminów:

a) zarządu (§ 149 ust. 2),

b) uchylony

c) używania lokali, porządku w osiedlu i współżycia mieszkańców (§ 8 ust. 1),

d) opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, a także trybu ich wnoszenia (§ 90 ust. 1),

e) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni,

g) a także innych regulaminów wynikających z ustaleń statutowych lub zaistniałych po trzeba, a nie zastrzeżonych do kompetencji walnego zgromadzenia;

17) udzielanie doraźnym komisjom wytycznych do pracy (§ 141 ust. 3);

18) zatwierdzanie regulaminów opracowywanych przez zarząd (§ 145 ust. 2 pkt 22);

19) rozpatrywanie wniosków i odwołań w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym (§ 46 ust. 3 i § 49 ust. 1);

20) rozpatrywanie skarg na działalność zarządu (§ 32 ust. 1 pkt 10);

21) ocenianie sposobu rozpatrywania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych jej członków (§ 32 ust. 1 pkt 11);

22) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez nią praw członków;

23) czuwanie nad podejmowaniem przez zarząd racjonalnych decyzji i nad słusnością zawieranych umów (§ 145 ust. 1 i § 145 ust. 2 pkt 6);

24) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych zarządu (§ 145 ust. 2 pkt 11);

25) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez zarząd walnemu zgromadzeniu (§ 145 ust. 2 pkt 12 i 14);

26) składanie walnemu zgromadzeniu sprawozdań z własnej działalności, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych (§ 110 ust. 1 pkt 2);

27) uczestniczenie za pośrednictwem swoich przedstawicieli w lustracji spółdzielni, podejmowanie uchwał w związku z wynikami lustracji, przedstawianie walnemu zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonej lustracji, a także nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych (§ 161 ust. 6);

28) żądanie zwołania przez zarząd spółdzielni lub zwoływanie we własnym zakresie walnego zgromadzenia, stosownie do § 112 ust. 1 pkt 1 i § 112 ust. 3;

29) ustanawianie pełnomocnika, który ma w sądzie reprezentować spółdzielnię w wytoczonej przez zarząd sprawie o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia, stosownie do § 119 ust. 6.

3. W razie stwierdzenia rażącej nieprawidłowości w decyzjach zarządu rada nadzorcza może podjąć uchwałę o ich unieważnieniu lub zawieszeniu, przedstawiając ten fakt do oceny walnego zgromadzenia.

**Otrzymuje następującą treść:**

§ 126

1. Rada nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni. Jest organem uchwałodawczym.

2. Do zakresu działania rady nadzorczej należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych (§ 153 ust. 3) oraz programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (§ 14 ust. 2);

- 2) podejmowanie uchwał określających założenia organizacyjne i finansowe budowy domów, stosownie do uchwalonych przez walne zgromadzenie kierunków działalności spółdzielni (§ 110 ust. 1 pkt 1);
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie zaciągnięcia przez zarząd kredytu bankowego odpowiednio do przepisu § 154 ust. 2,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości;
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia członka ze spółdzielni ;
- 6) 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 (do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków rady przez nią upoważnionych);
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania spółdzielni do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 8) podejmowanie uchwał o utworzeniu innych funduszy spółdzielni niż wyszczególnione w statucie;
- 9) uchwalanie wysokości opłat spółdzielczych za eksploatację i utrzymanie lokali oraz za eksploatację i utrzymanie nieruchomości (§ 90 ust. 1);
- 10) wybieranie i odwoływanie członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy, w trybie § 146 ust. 2 oraz § 147 ust. 1;
- 11) nawiązywanie stosunku pracy z członkami zarządu zatrudnionymi w spółdzielni oraz wy powiadanie im umowy o pracę (§ 148 ust. 2, 4 i 5);
- 12) zawieszanie członków zarządu podejrzanych o działalność sprzeczną z przepisami prawa lub statutu (§ 147 ust. 4);
- 13) zatwierdzanie etatowej struktury administracji spółdzielni, zakresu obowiązków dla poszczególnych stanowisk pracy i tabeli wynagrodzeń (§ 145 ust. 2 pkt 20);
- 14) uchwalanie zasad dotyczących:
  - a) prowadzenia gospodarki finansowej spółdzielni (§ 153 ust. 1),
  - g) gospodarowania funduszami spółdzielni (§ 157 ust. 3);
- 15) uchwalanie regulaminów:
  - a) zarządu (§ 149 ust. 2), a także innych regulaminów wynikających z ustaleń statutowych lub zaistniałych potrzeb, a nie zastrzeżonych do kompetencji walnego zgromadzenia;
- 16) udzielanie doraźnym komisjom wytycznych do pracy (§ 141 ust. 3);
- 17) zatwierdzanie regulaminów opracowywanych przez zarząd (§ 145 ust. 2 pkt 22);
- 18) rozpatrywanie wniosków i odwołań w postępowaniu wewnętrzespółdzielczym (§ 46 ust. 3 i § 49 ust. 1);
- 19) rozpatrywanie skarg na działalność zarządu (§ 32 ust. 1 pkt 10);
- 20) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez zarząd walnemu zgromadzeniu (§ 145 ust. 2 pkt 12 i 14);
- 21) składanie walnemu zgromadzeniu sprawozdań z własnej działalności, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych (§ 110 ust. 1 pkt 2);
- 22) uczestniczenie za pośrednictwem swoich przedstawicieli w lustracji spółdzielni, podejmowanie uchwał w związku z wynikami lustracji, przedstawianie walnemu zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonej lustracji, a także nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych (§ 161 ust. 6);
- 23) żądanie zwołania przez zarząd spółdzielni lub zwoływanie we własnym zakresie walnego zgromadzenia, stosownie do § 112 ust. 1 pkt 1 i § 112 ust. 3;

*24) ustanawianie pełnomocnika, który ma w sądzie reprezentować spółdzielnię w wytoczonej przez zarząd sprawie o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia, stosownie do § 119 ust. 6.*

*3. W razie stwierdzenia rażących nieprawidłowości w decyzjach zarządu rada nadzorcza może podjąć uchwałę o ich unieważnieniu lub zawieszeniu, przedstawiając ten fakt do oceny walnego zgromadzenia.*

**3) (inne zmiany zaproponowane przez Zarząd lub Radę Nadzorczą) – do ustalenia oraz odpowiedniego zredagowania;**

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków.
3. Wykonanie uchwały, w tym przygotowanie jednolitej treści statutu w celu jego ujawnienia w Krajowym Rejestrze Sądowym powierza się Zarządowi Spółdzielni.