

REGULAMIN

działania Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
"Pracowników Łączności" w Warszawie ul. Hołówki 3.

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni zwana dalej w skrócie Radą, jest Organem Spółdzielni sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 2.

Działania Rady opierają się na:

1. przepisach Statutu Spółdzielni;
2. przepisach określonych niniejszym Regulaminem;
3. Uchwałach Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni, do których nie wniesiono sprzeciwu jako sprzecznych z prawem;

W rozpatrywaniu spraw nie określonych ściśle przepisami wymienionymi w pkt 1-3 Rada zobowiązana jest przestrzegać przepisów i zasad:

4. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (Dz.Ustaw Nr 30/1982);
5. ogólnych przepisów prawa;
6. postępowania zgodnego z zasadami współżycia społecznego;
7. wszystkie zmiany w Ustawach i Uchwałach wymienionych w pkt 4 i 5 obowiązują Radę odpowiednio.

§ 3.

1. Rada składa się z 5-ciu członków.
2. Wybór i ustępowanie członków Rady oraz tryb ich odwoływania przed upływem kadencji określa Statut Spółdzielni i Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia członków.
3. Podział funkcjonalny Rady jest następujący:
 - Przewodniczący Rady,
 - Z-ca Przewodniczącego Rady,
 - Sekretarz Rady,
 - dwóch członków Rady.
4. Podział funkcji i ustalenie zakresu czynności przeprowadza Rada na pierwszym posiedzeniu Plenarnym po dokonaniu wyboru przez Walne Zgromadzenie. Podział funkcyjny winien być podany do wiadomości wszystkich członków Spółdzielni.
5. Sprawne działania Rady powinny być zapewnione przez:
 - kolektywne działania Rady;
 - personalny przydział zakresu czynności między członków Rady;
 - powołanie stałych lub czasowych Komisji Rady z udziałem czynnika społecznego (członków Spółdzielni);
 - współpracę z Zarządem i Komisjami Zarządu;
 - przestrzeganie trybu postępowania wewnątrz spółdzielczego;
 - zasięganie opinii właściwych i kompetentnych organów;
 - szybkie reagowanie na skargi i wnioski członków Spółdzielni.

§ 4.

1. Zakres działania Rady jest określony § 44 Statutu Spółdzielni. W przypadku zmiany Statutu, zakres działania Rady zmienia się odpowiednio.

Dotuprawnień Rady należy w szczególności:

- ogólny nadzór nad Spółdzielnią i kontrola działalności Zarządu;
- zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie;
- przeprowadzanie kontroli pracy Zarządu w pełnym zakresie;
- ocena działalności Zarządu w zakresie wykonania planów gospodarczo-społecznych, zamknięć finansowych okresowych i rocznych oraz wykonania planów remontów i inwestycji. Wnioskowanie o udzielenie absolutorium Zarządowi;
- żądanie i przyjmowanie od Zarządu lub członków Zarządu stosownych informacji i opinii składanych na piśmie lub ustnie na posiedzeniach Rady;
- opiniowanie wniosków do Walnego Zgromadzenia w sprawie nabywania, zbycia lub obciążania nieruchomości w tym lokali użytkowych i lokali mieszkalnych prawnie i fizycznie wolnych, zbywania i nabywania środków trwałych przykraczających czynności zarządzenia oraz ustalania najwyższej sumy zobowiązań;
- rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg i zażaleń na działalność Zarządu;
- wyrażanie zgody na przyjęcie i zwolnienie Głównego Księgowego;
- podejmowanie uchwał co do wszelkich czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu nie zastrzeżonych do decyzji Walnego Zgromadzenia. Reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach na mocy Uchwał Rady. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady;
- podejmowanie Uchwał w sprawie wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni na wniosek Zarządu;
- podejmowanie Uchwał na wniosek Zarządu o wygaśnięciu prawa do lokalu mieszkalnego;
- powoływanie stałych lub czasowych Komisji Rady. Przewodniczącymi poszczególnych Komisji są członkowie Rady, pozostały skład Komisji rekrutuje się z członków Spółdzielni;
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań ze swej działalności oraz działalności stałych lub czasowych Komisji Rady;
- zawieszanie w czynnościach członków Zarządu na wniosek Przewodniczącego Zarządu lub z własnej inicjatywy do czasu najbliższego Walnego Zgromadzenia, w przypadkach naruszania przepisów prawa lub Statutu;
- zawieszanie w czynnościach Przewodniczącego Zarządu i wnioskowanie na najbliższym Walnym Zgromadzeniu o jego odwołaniu przed upływem kadencji - z przyczyn j.w.;
- w razie potrzeby delegowanie do pracy w Zarządzie jednego lub dwóch spośród swoich członków do najbliższego Walnego Zgromadzenia.

2. Zakresy czynności poszczególnych członków Rady:

1/Przewodniczącego Rady:

- ogólny nadzór i koordynacja pracy Rady;
- zwoływanie i przewodniczenie posiedzeniom Rady, przygotowywanie porządku obrad Rady na podstawie wniosków każdego z członków Rady;
- przedkładanie do zatwierdzenia planu pracy Rady na okres roku kalendarzowego;
- wnioskowanie o powołanie Komisji Rewizyjnej;
- przedkładanie Radzie wniosków z wyników kontroli Komisji Rewizyjnej dotyczących wykonania planów gospodarczo-finansowych oraz działalności Zarządu;
- przedstawianie Radzie wniosków Komisji Rewizyjnej celem podjęcia Uchwał przez Radę lub Walne Zgromadzenie;
- otwieranie obrad Walnych Zgromadzeń i powoływanie Prezydium, zgodnie z Regulaminem Obrad Walnego Zgromadzenia;
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z działalności Rady i Komisji Rewizyjnej;
- przedstawianie Radzie wniosków dotyczących zaopiniowania Regulaminów: Pracy Rady oraz Obrad Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia ich na Walnym Zgromadzeniu;
- opiniowanie skarg i wniosków wg kompetencji;
- reprezentowanie Rady na zebraniach Zarządu i na zewnątrz.

2/Zastępcy Przewodniczącego Rady:

- zastępowanie Przewodniczącego Rady w czasie jego nieobecności z zakresem czynności jak w pkt 1/;
- opiniowanie zasad ustalania opłat za lokale mieszkalne i użytkowe.

3/Sekretarza Rady:

- sporządzanie protokołów z posiedzeń Rady;
- uwierzytelnianie odpisów dokumentów Rady;
- załatwianie czynności związanych z obiegiem korespondencji Rady;
- zabezpieczanie akt z działalności Rady;
- nadzór nad ewidencją i trybem załatwiania skarg i wniosków.

4/Członka Rady:

- ogólny nadzór nad sprawami technicznymi Spółdzielni (remonty, inwestycje);
- udział w komisjach odbioru robót remontowych i inwestycyjnych oraz odbioru mieszkań;
- przedkładanie Radzie opinii dotyczących spraw remontowych i inwestycyjnych;
- bieżąca kontrola wykonania robót i inwestycji;
- wnioskowanie o powołanie przez Radę Komisji Technicznej.

5/Członka Rady:

- ogólny nadzór nad sprawami porządkowymi obiektu Spółdzielni;
- przedstawianie Radzie wniosków w sprawie zaopiniowania regulaminu porządkowego Spółdzielni.

§ 5.

1. Dla zapewnienia sprawnego działania Rady, Rada powołuje:
 - 1/ stałą lub czasową społeczną Komisję Rewizyjną Rady;
 - 2/ czasowe Komisje Rady w zależności od potrzeb.
2. Wnioski komisji nie mają mocy prawnej i podlegają zatwierdzeniu przez uchwałę Rady.

§ 6.

1. Uchwały i postanowienia Rady są ważne po podjęciu przez co najmniej 3 członków Rady w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy. Odmienne od przegłosowanego stanowisko członka powinno być wraz z uzasadnieniem wniesione do protokołu. Członkowie Rady w przypadku rozpatrywania spraw ich dotyczących winni wyłączyć się z głosowania. Każde posiedzenie Rady musi być protokołowane.
2. Oświadczenie woli w imieniu Rady podpisują Przewodniczący Rady i członek Rady wg określonych kompetencji. W przypadku nieobecności Przewodniczącego zastępuje go zastępca Przewodniczącego a członka Rady - Sekretarz.
3. Wszystkie oświadczenia woli podpisywane w imieniu Rady w sprawach odwoławczych oraz w podjętych uchwałach winny powoływać się na odpowiednie przepisy Statutu, Prawa lub Uchwał Walnego Zgromadzenia a ponadto powinny zawiadamiać o trybie odwoławczym.
4. Wszelkie oświadczenia woli Rady podpisane jednoosobowo nie mają mocy prawnej.
5. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.
6. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeby nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
7. Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności Zastępca jest zobowiązany zwołać posiedzenie Rady:
 - 1/ na wniosek 1/3 członków Rady;
 - 2/ na wniosek Zarządu Spółdzielni;
 - 3/ z własnej inicjatywy w sprawach innych.
8. W przypadkach wymienionych w pkt 7 posiedzenie Rady powinno być zwołane w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku lub zgłoszenia żądania w sprawie zwołania posiedzenia.
9. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady, która ma podjąć decyzję w tej sprawie, zawiadamia się zainteresowanego co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo powiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie i nie usprawiedliwi nieobecności, Rada może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 7.

Odpowiedzi na skargi, odwołania i wnioski należy w zasadzie udzielać w terminie 14 dni. W przypadku nie udzielenia w tym terminie odpowiedzi, należy powiadomić petenta o przyczynie zwłoki i nowym terminie załatwiania.

§ 8.

Regulamin niniejszy staje się obowiązujący po zatwierdzeniu go przez Walne Zgromadzenie.