

REGULAMIN KOMISJI EKSPLOATACYJNEJ

§ 1

Komisja jest stałym organem Rady Nadzorczej powołanym na podstawie § 60 ust.3 Statutu Spółdzielni. Zadaniem Komisji jest pomoc Radzie Nadzorczej w wykonywaniu jej zadań statutowych w zakresie:

- a) gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
- b) zarządzania zasobami nie stanowiącymi własności Spółdzielni w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię;
- c) kontroli społecznej nad działalnością członkowsko - mieszkaniową Spółdzielni

§ 2

Do zakresu czynności Komisji należy:

1. Opiniowanie projektów i wstępna ocena wykonania rocznych planów remontów i konserwacji w poszczególnych nieruchomościach.
2. Ocena wykonawstwa własnego Spółdzielni w zakresie usług dla mieszkańców.
3. Podejmowanie działań w zakresie ochrony środowiska naturalnego.
4. Ocena pracy przedsiębiorstw miejskich (MPO, SPEC) świadczących usługi na rzecz Spółdzielni oraz stanu egzekwowania warunków umów.
5. Ocena stanu zieleni w zasobach Spółdzielni.
6. Ocena przygotowań zasobów Spółdzielni do poszczególnych pór roku.
7. Opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków, postulatów, skarg i zażaleń członków Spółdzielni, właścicieli związanych z działalnością Zarządu w zakresie gospodarki mieszkaniowej oraz garażami.
8. Opracowywanie projektów rocznych planów pracy komisji oraz sprawozdań i zakresu wykonywanych czynności.
9. Opiniowanie planu rzeczowo - finansowego, robót remontowo - konserwacyjnych w poszczególnych nieruchomościach.
10. Opiniowanie wysokości opłat na fundusz remontowy w poszczególnych nieruchomościach.
11. Kontrola wykonania planu robót remontowo - konserwacyjnych.
12. Udział członków komisji w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię na wykonanie robót remontowo - modernizacyjnych, ocena wykonanych robót.
13. Opiniowanie sprawozdań Zarządu Spółdzielni z zakresu działalności remontowo - konserwacyjnej, przedkładanych Radzie Nadzorczej.
14. Opiniowanie i wnioskowanie projektów, regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni z zakresu działalności remontowo - konserwacyjnej.
15. Opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków, skarg i zażaleń członków Spółdzielni związanych z działalnością remontowo - konserwacyjną.
16. Opiniowanie wniosków Zarządu w sprawach dotyczących wykluczenia członka lub wykreślenia go z rejestru członków Spółdzielni.
17. Opiniowanie na wniosek Zarządu i Rady Nadzorczej spraw mieszkaniowych leżących w kompetencjach Zarządu.
18. Wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 3

1. Komisja składa się z co najmniej 3 osób powołanych przez Plenum Rady Nadzorczej spośród jej członków.
2. Przewodniczącego Komisji wybiera Plenum Rady Nadzorczej.
3. Członkowie komisji wybierają spośród siebie zastępcę przewodniczącego, który może pełnić jednocześnie funkcję sekretarza.

§ 4

Rada Nadzorcza, na wniosek przewodniczącego Komisji, może odwołać ze składu komisji członka, który uchyla się od czynnego udziału w jej pracach i powołać na jego miejsce inną osobę będącą członkiem Rady Nadzorczej.

§ 5

W pracach komisji mogą brać udział z głosem doradczym:

- inni członkowie Rady Nadzorczej,
- członkowie Zarządu Spółdzielni,
- delegowani przez Zarząd pracownicy Spółdzielni,
- inne osoby, zaproszone przez przewodniczącego Komisji.

§ 6

1. Komisja nie może podejmować uchwał oraz innych działań, zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji Rady Nadzorczej.
2. Przyjęte przez Komisję wnioski, postulaty i opinie przekazywane są do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.

§ 7

Komisja może wnioskować, o powołanie przez Radę Nadzorczą rzeczoznawców dla zasięgnięcia opinii lub opracowania ekspertyz.

§ 8

1. Komisja działa w oparciu o problemowy plan pracy i odbywa posiedzenia w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc.
2. Członkowie Komisji winni być zawiadomieni o terminie posiedzenia i o planowanym porządku obrad najpóźniej na 3 dni przed posiedzeniem. Termin ten nie musi być zachowany w przypadku zaistnienia konieczności zwołania Komisji do rozpatrzenia spraw doraźnych.
3. Posiedzenia Komisji zwołuje jej przewodniczący, lub w razie jego nieobecności, zastępca przewodniczącego.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeb mogą odbywać wspólne posiedzenia.

§ 9

1. Wnioski i opinie Komisji zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
2. W przypadku równej ilości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego posiedzenia.

§ 10

1. Posiedzenia Komisji są protokołowane.
2. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia i sekretarz.

§ 11.

Obsługę zebrania Komisji prowadzi Sekretariat Spółdzielni.

§ 12.

Członkowie Komisji uczestniczący w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami .

§ 13.

Traci moc Regulamin Komisji Eksploatacyjnej uchwalony w dniu 29.01.2009r..

§ 14.

Niniejszy regulamin zatwierdzony został Uchwałą Nr 4/09 Rady Nadzorczej w dniu 26.02.2009r. i obowiązuje od dnia podpisania.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zdzisław Cendrowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Zofia Mrowiec