

REGULAMIN

Komisji Remontowej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedla Domów Jednorodzinnych”

§ 1.

Komisja Remontowa zwana dalej „Komisją” powołana jest przez Radę Nadzorczą na podstawie § 81 Statutu Spółdzielni w celu sprawowania nadzoru i kontroli działalności remontowej Spółdzielni.

§ 2.

1. Komisja składa się z co najmniej 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków na czas trwania kadencji .
2. Pracą Komisji kieruje przewodniczący , a w razie jego nieobecności zastępca.
3. Przewodniczącego Komisji , wybiera Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym , natomiast zastępcę i sekretarza , jej członkowie.

§ 3.

Rada Nadzorcza może odwołać w każdym czasie członka Komisji i powołać na jego miejsce inną osobę spośród swojego składu.

Odwołanie może nastąpić w przypadku nie wywiązywania się członka Komisji z przyjętych obowiązków i braku aktywnego uczestniczenia w pracach Komisji oraz na wniosek Komisji.

§ 4.

Komisja działa na podstawie opracowanych przez siebie i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planów pracy.

Poza zadaniami ujętymi w planie pracy , Komisja wykonuje zadania zlecone przez Radę Nadzorczą, wynikające z aktualnych potrzeb.

§ 5.

Komisja realizuje swe zadania poprzez pracę:

- na posiedzeniach plenarnych,
- w zespołach powołanych dla przeprowadzenia kontroli lub dokonania oceny konkretnego zagadnienia.
- indywidualną , zleconą przez przewodniczącego Komisji poszczególnym członkom.

Wyniki prac Komisji łącznie z wnioskami przekazywane są Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

§ 6.

W pracach Komisji biorą udział przedstawiciele Zarządu oraz mogą brać udział osoby zaproszone za zgodą członków komisji , spośród członków Spółdzielni w liczbie nie przekraczającej składu Komisji , wybranej przez Radę Nadzorczą oraz rzeczoznawcy, pracownicy Spółdzielni itp. wyłącznie z głosem doradczym .

§ 7.

1. Posiedzenia Komisji zwołuje przewodniczący , który ustala porządek obrad posiedzenia.
2. W okresach przewidzianych planami pracy komisji , bądź w terminach ustalonych przez Radę Nadzorczą dla wykonania zadań zleconych, w razie nieobecności przewodniczącego posiedzenia zwołuje i porządek obrad ustala zastępca.
3. Zawiadomienie o posiedzeniu Komisji , zawierające datę , miejsce i porządek obrad powinny być doręczone członkom Komisji przynajmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia w formie pisemnej , telefonicznej , e-mailowej , za potwierdzeniem

zgłoszenia. W takim przypadku porządek obrad będzie wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni ze skutkiem doręczenia.

4. Posiedzenia Komisji są protokołowane.
5. Protokół powinien być podpisany przez wszystkich obecnych członków Komisji.

§ 8.

1. Do zakresu działania Komisji należy w szczególności:
 - 1/ uczestniczenie w przeglądach zasobów Spółdzielni organizowanych przez Zarząd ,
 - 2/ opiniowanie rocznych rzeczowych planów remontów i konserwacji zasobów Spółdzielni,
 - 3/ opiniowanie sprawozdań Zarządu z wykonania rzeczowych planów remontów i konserwacji, przedkładanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - 4/ kontrolowanie na zlecenie Rady Nadzorczej jakości i terminowości wykonanych remontów i konserwacji zasobów Spółdzielni,
 - 5/ opiniowanie wy wpływających do Rady Nadzorczej odwołań , wniosków i skarg członków Spółdzielni , związanych z działalnością Zarządu w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi Spółdzielni ,w tym zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni ,
 - 6/ opiniowanie projektów lub zmian regulaminów :
 - rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami zwalnijącymi mieszkania ,
 - porządku domowego,
 - zasad rozdziału obowiązków Spółdzielni i członków, w zakresie utrzymywania lokali na należytym stanie ,
 - 7/ uczestniczenie na zlecenie Rady Nadzorczej w przetargach na roboty remontowe i konserwacyjne zasobów Spółdzielni,
 - 8/ wykonywania innych prac zleconych przez Radę Nadzorczą a związanych z zakresem działania Komisji.

§ 9.

1. Z przeprowadzonych kontroli i analiz Komisja sporządza wnioski które zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym przy obecności co najmniej połowy jej członków, w tym przewodniczącego lub zastępcy. W razie równej ilości głosów decyduje głos prowadzącego posiedzenie.
2. Wnioski w przeprowadzonych kontroli i analiz przekazywane są Radzie Nadzorczej i powinny być rozpatrzone na najbliższym posiedzeniu Rady.
3. Uchwały i wnioski Komisji mają charakter wyłącznie opiniotwórczy i są podstawą do podejmowania ewentualnych uchwał przez Radę Nadzorczą .
4. Komisja nie może podejmować uchwał w imieniu Rady Nadzorczej.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wymagających natychmiastowego podjęcia działań , wyniki kontroli lub analiz powinny być niezwłocznie przedstawione przewodniczącemu Rady Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

§ 10.

Komisja współpracuje z innymi Komisjami Rady Nadzorczej i w miarę potrzeb odbywa z nimi wspólne posiedzenia.

§ 11.

Ze swej działalności Komisja sporządza roczne sprawozdanie, które stanowi załącznik do sprawozdania Rady Nadzorczej przedstawianemu Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni.

§ 12 .

Regulamin Komisji Remontowej został uchwalony przez Radę Nadzorczą na jej plenarnym posiedzeniu w dniu 10.12.2009 r. uchwała 2/11/2009 i wchodzi w życie w dniu jego uchwalenia.

