Zakres działania Rady Nadzorczej RSM „Praga”

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych,
2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
   a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
   b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych,
   c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
   d) ocenę przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających szczegółowe wyniki kontroli i ocenę wyników finansowych,
4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych lub gospodarczych oraz występowania z nich,
6) określanie i uchwalanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
7) uchwalanie szczegółowych zasad prowadzenia rejestru członków,
8) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni,
9) podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z przyczyn określonych w art. 11 ust. 1^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
10) określanie - według zasady terytorialności - budynków i wolnostojących garaży, z których członkowie posiadający w nich prawa do lokali, garaży, udziału we współwłasności lokalu garażowego oraz członkowie, którzy członkostwo uzyskali w trybie postanowień § 7 ust. 1 pkt 4 Statutu – stanowią część Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 37 ust. 2,
11) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
12) 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych,
13) ustalanie podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, spraw zastrzeżonych do decyzji kolegialnych Zarządu oraz powinności Zarządu wobec członków Spółdzielni,
14) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
15) uchwalanie regulaminu wyborów Rady Osiedla i Rady Członków Oczekujących oraz ustalanie liczby członków Rady Osiedla i Rady Członków Oczekujących,
16) uchwalanie regulaminów: Rady Osiedla, Rady Członków Oczekujących, Komitetów Nieruchomości i innych regulaminów określonych w Statucie,
17) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu, Rad Osiedli i Rady Członków Oczekujących,
18) uchylanie uchwał Rad Osiedli i Rady Członków Oczekujących w przypadku ich niezgodności z prawem lub, gdy wykonanie ich spowoduje naruszenie interesów członka lub Spółdzielni,
19) zawieszanie w sprawowaniu funkcji członka Rady Osiedla lub Rady Członków Oczekujących w przypadku, gdy dopuścił się on naruszenia prawa, statutu lub aktów wewnątrzspółdzielczych,
20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w sytuacji określonej w art. 39 § 5 ustawy Prawo spółdzielcze,
21) przyjęcie list kandydatów do Rady Nadzorczej, Rad Osiedli, Rady Członków Oczekujących,
22) przyjmowanie i opiniowanie wniosków członków Spółdzielni kierowanych do Walnego Zgromadzenia,
23) uchwalanie zasad:
   a) rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat,
   b) ustalania opłat za użytkowanie lokali użytkowych, garaży lub miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
   c) przyjmowania do rejestru zgłoszeń członków ubiegających się o zawarcie umowy najmu garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
   d) najmu lokali, garaży lub miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,

e) tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w § 127 ust. 3 Statutu,
f) przetargów organizowanych przez Spółdzielnię,
g) pobierania podwyższonych opłat, zależnych od Spółdzielni, za korzystanie z lokalu, garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
h) ustalania innych opłat w Spółdzielni,
i) używania lokali i porządku domowego,
j) w pozostałych sprawach zastrzeżonych w Statucie do właściwości Rady Nadzorczej.

24) ustalanie wysokości opłat:
a) na pokrycie kosztów administrowania,
b) na pokrycie kosztów utrzymania czystości,
c) na pokrycie kosztów konserwacji,
d) na pokrycie kosztów obowiązkowych przeglądów technicznych,
e) na fundusz remontowy,
f) na pokrycie kosztów działalności społeczno – oświatowo – kulturalnej,
g) dotyczących właścicieli lokali użytkowych, z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej
h) na pokrycie kosztów obsługi rejestru wniosków o zamianę lokali,
i) —za inne czynności wykonywane przez Spółdzielnię,

25) uchwalanie programów działalności społeczno - oświatowo - kulturalnej,

26) podejmowanie uchwał w sprawach:
a) badania rocznego sprawozdania finansowego i wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych zgodnie z ustawą o biegłych rewidentach,
b) lustracji Spółdzielni,
c) przeznaczania budynków do realizacji i sprzedaży na zasadach komercyjnych,

27) wyrażanie zgody na udzielenie przez Zarząd Spółdzielni pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej gospodarczo lub organizacyjnie jednostki,

28) uchwalanie swojej wewnętrznej struktury, trybu zwoływania posiedzeń oraz sposobu obradowania.