

**REGULAMIN KOMISJI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIAST”
WE WROCŁAWIU**

I. Podstawy i zakres działania Komisji

§ 1

1. Komisje są powoływane przez Radę Nadzorczą na podstawie § 108 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” we Wrocławiu dla sprawniejszego wykonywania przez Radę jej zadań statutowych w zakresie nadzoru i kontroli nad działalnością eksploatacyjną Spółdzielni.
2. Komisje są powoływane na okres kadencji Rady Nadzorczej.
3. Komisje działają na podstawie:
 - a) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” we Wrocławiu,
 - b) Regulaminu Rady Nadzorczej,
 - c) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza powołuje komisje:
 - a) Rewizyjną,
 - b) Remontowo – Inwestycyjną,
 - c) Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
 - d) Do spraw Społecznych i Kulturalnych.
2. W miarę potrzeb mogą być powoływane inne Komisje stałe lub czasowe.

§ 3

1. Postanowienia Komisji mają charakter opiniodawczy dla Rady Nadzorczej.
2. Komisje współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
3. Stanowisko zajęte w danej sprawie łącznie przez zainteresowane komisje, jest stanowiskiem wspólnym.
4. Komisje nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formować bieżących zleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

II. Skład Komisji

§ 4

1. Komisje składają się przynajmniej z trzech członków Rady Nadzorczej.
2. Wyboru przewodniczącego, zastępcy, sekretarza, dokonują ze swego składu w głosowaniu jawnym członkowie komisji.

§ 5

W trybie przewidzianym dla wyboru członków komisji, Rada Nadzorcza może z inicjatywy Prezydium Rady Nadzorczej, bądź na wniosek Komisji, odwołać ze składu komisji jej członka, który:

- a) uchyla się od udziału w pracach komisji,
- b) swoim postępowaniem rażąco narusza statut Spółdzielni, działa na jej szkodę bądź narusza zasady dobrych obyczajów.

§ 6

W pracach Komisji mogą brać udział z głosem doradczym eksperci i inne osoby zaproszone do współpracy przez komisję po akceptacji Rady Nadzorczej.

III. Organizacja pracy Komisji

§ 7

Przewodniczący komisji:

- a) zwołuje posiedzenia komisji,
- b) zaprasza osoby nie wchodzące w skład komisji na jej posiedzenia,
- c) organizuje wspólnie posiedzenia z innymi komisjami,
- d) utrzymuje stały kontakt z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni,
- e) wykonuje inne konieczne czynności związane z organizowaniem pracy komisji.

§ 8

1. Komisje realizują swoje zadania w oparciu o uchwały Rady Nadzorczej.
2. Komisje za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni mogą zasięgać opinii zainteresowanych działów i pracowników Spółdzielni, a także za zgodą Rady Nadzorczej lub jej Prezydium, zlecać opracowanie opinii i ekspertyz rzeczoznawcom i konsultantom z zewnątrz Spółdzielni.

§ 9

1. Członkowie Komisji powinni brać udział w posiedzeniach Komisji.
2. Członek Komisji, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu, powinien usprawiedliwić nieobecność.

§ 10

1. Posiedzenia Komisji zwołuje przewodniczący Komisji lub w razie jego nieobecności, zastępca przewodniczącego w miarę potrzeb.

2. Zawiadomienie o terminie posiedzenia i porządku obrad Komisji powinno być podane do wiadomości jej członków, co najmniej na pięć dni przed posiedzeniem.
3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zwołanie posiedzenia telefonicznie w krótszym terminie.
4. Przewodniczący komisji jest zobowiązany zwołać posiedzenie Komisji na wniosek, co najmniej dwóch jej członków lub Prezydium Rady Nadzorczej w terminie 5 dni od daty otrzymania wniosku.
5. Przed posiedzeniem oraz w czasie dyskusji nad proponowanym porządkiem obrad, każdy członek Komisji może zgłosić umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek taki zostaje poddany głosowaniu przed zatwierdzeniem porządku obrad.
6. Posiedzeniu Komisji przewodniczy przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności – zastępca.

§ 11

1. Z posiedzeń Komisji sporządzane są protokoły podpisywane przez prowadzącego posiedzenie i sekretarza.
2. Postanowienia Komisji zapadają w postaci opinii i wniosków.
3. Dla ważności postanowień Komisji konieczna jest obecność na posiedzeniu, co najmniej połowy jej składu.
4. Postanowienia Komisji zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów obecnych na posiedzeniu. W przypadku równości głosów decyduje głos prowadzącego obrady.
5. Głosowanie tajne przeprowadza się na żądanie, co najmniej połowy członków Komisji obecnych na posiedzeniu.

§ 12

Podjęte postanowienia przekazywane są Radzie Nadzorczej.

IV. Ramowe zakresy działania Komisji

§ 13

Komisje problemowe Rady Nadzorczej – w zakresie wynikającym z ich właściwości:

- a) opiniują projekty zmian statutu, regulaminów i innych przepisów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni,
- b) przygotowują materiały do sprawozdań Rady Nadzorczej składanych Walnemu Zgromadzeniu,
- c) wykonują inne czynności zlecone przez Radę Nadzorczą.

§ 14

Komisja Rewizyjna

Do zakresu działania Komisji należy:

- 1) analiza okresowych wyników działalności Spółdzielni w zakresie:
 - a) wykonania planu kosztów (Administracji Ogólnej),
 - b) stanu zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali,
 - c) wyników działalności eksploatacyjnej,
 - d) wykonania planu zatrudnienia i wynagrodzeń osobowych,
- 2) opiniowanie regulaminów wewnętrznych działalności Spółdzielni,
- 3) kontrola sposobu realizacji uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- 4) kontrola sposobu załatwiania skarg i wniosków wpływających do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni,
- 5) opiniowanie wskaźników do planu gospodarczego Spółdzielni,
- 6) analiza rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz stawianie wniosków w sprawie udzielania absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni,
- 7) przeprowadzanie kontroli zleconych przez Radę Nadzorczą w zakresie:
 - a) wykonania przez Zarząd planów gospodarczych,
 - b) zabezpieczenia majątku i rachunkowości Spółdzielni,
- 8) wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą – w tym rozpatrywanie i opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków i postulatów członków Spółdzielni.

§ 15

Komisja Remontowo – Inwestycyjna

Do zakresu czynności Komisji należy:

- 1) analizowanie i opiniowanie projektów inwestycyjnych przyszłościowych,
- 2) opiniowanie programu usług, handlu oraz budownictwa towarzyszącego inwestycji przyszłościowych,
- 3) ocena stanu przygotowań do realizacji inwestycji w zakresie zabezpieczenia finansowania, wykonawstwa, opracowania dokumentacji projektowo kosztorysowej,
- 4) społeczny nadzór nad przebiegiem realizacji inwestycji sprawdzenia postępu robot budowlanych i jakości wykonawstwa, kontrola pracy nadzoru inwestycyjnego,
- 5) opiniowanie sprawozdań z działalności inwestycyjnej Zarządu Spółdzielni,
- 6) opiniowanie regulaminów dot. działalności inwestycyjnej, zasad finansowania oraz ustalania wkładów mieszkaniowych,

- 7) opiniowanie problemowych rozwiązań technicznych dla inwestycji realizowanych,
- 8) opiniowanie projektów rozwiązań technicznych zmierzających do poprawy warunków zamieszkiwania,
- 9) rozpatrywanie i opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków, postulatów, skarg i zażaleń związanych z działalnością Zarządu w zakresie inwestycji,
- 10) wykonanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 16

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Do zakresu działania Komisji należy:

- 1) rozpatrywanie i opiniowanie projektów regulaminów i innych aktów normatywnych z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 2) analizowanie i opiniowanie planów GZM poszczególnych osiedli, planów remontów itp.,
- 3) analizowanie kosztów GZM w skali Spółdzielni z uwzględnieniem poziomu kosztów występujących na poszczególnych osiedlach, celem przedstawienia wniosków Radzie Nadzorczej,
- 4) sprawowanie funkcji społecznego nadzoru nad działalnością eksploatacyjną Spółdzielni, a szczególnie nad realizacją przez Zarząd i kierownictwo osiedli wniosków i postulatów członków w tym zakresie,
- 5) okresowe analizowanie wyników działalności organizacyjno – gospodarczej Osiedli i przedstawienie wniosków na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- 6) analizowanie i opiniowanie sprawozdań dotyczących GZM,
- 7) czuwanie nad gospodarką eksploatacyjną Spółdzielni, a w szczególności kontrola stanu technicznego budynków, dróg, urządzeń gospodarczych i usługowych oraz czystości i porządku domowego,
- 8) rozpatrywanie i opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków i postulatów, skarg i zażaleń członków Spółdzielni związanych z działalnością Zarządu w zakresie GZM,
- 9) opiniuje zasady naliczania opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- 10) ścisła współpraca, zwłaszcza w formie pomocy i instruktażu z samorządem osiedlowym,
- 11) inicjowanie wymiany doświadczeń w zakresie GZM z innymi spółdzielniami oraz współzawodnictwo pomiędzy wydzielonymi Osiedlami Spółdzielni,
- 12) wykonanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 17

Komisja do spraw Społecznych i Kulturalnych

Do zakresu działania Komisji należy:

- 1) upowszechnianie szeroko pojętej działalności społecznej i kulturalnej:
 - a) aktywne włączanie się i popieranie różnego rodzaju akcji i inicjatyw społecznych,
 - b) organizacja imprez na terenie SM Piast, mających na celu integrację mieszkańców,
 - c) analizowanie i opiniowanie projektów społecznych oraz przeprowadzanie różnego rodzaju ankiet,
 - d) podejmowanie inicjatyw w celu zapobiegania patologii i poprawy komfortu życia mieszkańców,
- 2) nadzór i bieżąca kontrola wydatków, przeznaczonych przez Zarząd i Walne Zgromadzenie na cele społeczne i kulturalne,
- 3) wspieranie działań w zakresie powstawania na terenie osiedli, wchodzących w skład SM Piast placówek kulturalnych,
- 4) nawiązywanie współpracy z różnymi instytucjami zewnętrznymi w celu pomocy zadłużonym mieszkańcom w spłacie zobowiązań wobec spółdzielni,
- 5) wykonywanie innych czynności i zadań, zleconych przez Radę Nadzorczą (np. przygotowywanie materiałów, dotyczących wygaszeń, wykreśleń i wykluczeń członków SM Piast).

§ 18

Obsługę techniczną Komisji zapewniają właściwe komórki organizacyjne Zarządu Spółdzielni.

§ 19

1. Traci moc Regulamin Komisji Rewizyjnej stanowiący załącznik do uchwały nr 4/2011 z 10.08.2011 r.

2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 90/2015 z dnia 26.11.2015 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.