

Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Sępólnie Krajeńskim
ul. T. Kościuszki 16
89-400 Sępólno Krajeńskie
tel. centr. 52 388 38 17, 52 388 21 49

**Regulamin
komisji stałych Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Sępólnie Krajeńskim**

I. Przepisy ogólne

§ 1

1. Rada Nadzorcza powołuje następujące komisje stałe:
 - Komisję Rewizyjną
 - Komisję Remontowo-inwestycyjną.
2. Komisje są powołane przez Radę Nadzorczą na podstawie § 47 ust. 3 statutu Spółdzielni, spośród członków Rady na czas trwania kadencji w celu sprawniejszego wykonywania zadań statutowych Rady.
3. Przewodniczącego oraz sekretarza Komisji wybiera Rada Nadzorcza.

II. Zakres i zasady działania komisji stałych Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Do zakresu działania Komisji Rewizyjnej należy:
 - a. opiniowanie kierunków działalności gospodarczej i planów gospodarczych Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki finansowej,
 - b. przygotowanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych,
 - c. ocena wyników z badania bilansów,
 - d. analiza stanu obciążeń finansowych Spółdzielni i w związku z tym opiniowanie wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawach obciążania nieruchomości oraz zaciągania zobowiązań pieniężnych,
 - e. badanie sposobu załatwiania przez Zarząd Spółdzielni wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - f. opiniowanie zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych, kontrola prawidłowości i wymiaru pobierania opłat,
 - g. badanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,
 - h. sprawdzanie stanu zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
 - i. opiniowanie regulaminów i innych przepisów wewnętrznych regulujących problematykę finansową,
 - j. analiza struktury organizacyjnej Spółdzielni i planu etatów, badanie stopnia wykorzystania planu etatów i funduszu płac,
 - k. uczestnictwo w badaniach kontrolnych przez upoważnione organy kontrolujące,
 - l. kontrola wykonania przez Zarząd Spółdzielni zaleceń pokontrolnych, kontrola wykonania innych zaleceń pokontrolnych, kontrola wykonania innych zaleceń wydawanych Zarządowi Spółdzielni (np.: przez Radę Nadzorczą),
 - m. kontrola sposobu wykonywania uchwał Walnego Zgromadzenia
 - n. kontrola prawidłowości dokonywania z członkami Spółdzielni rozliczeń z tytułu wkładów oraz z tytułu opłat za używanie lokali zgodnie z uchwalonymi przez Radę Nadzorczą zasadami,
 - o. badanie zasadności odwołań od decyzji Zarządu Spółdzielni w sprawach finansowych,
 - p. badanie prawidłowości ustalania wysokości opłat za usługi świadczone przez Spółdzielnię członkom, opiniowanie zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali,

Autel *S*

2. Do zakresu działania Komisji Remontowo-Inwestycyjnej należy:
- analiza i opiniowanie projektów planów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz bieżąca kontrola wykonywania tych planów,
 - ocena realizacji przyjętego planu remontów,
 - ocena postępu robót remontowych, organizacji i jakości tych robót,
 - kontrola prawidłowości wymiaru i pobierania opłat za najem lokali oraz realizowanych robót i usług,
 - kontrola procedur przetargowych na usługi i dostawy do Spółdzielni,
 - kontrola realizacji zawieranych umów na dostawy mediów i wykonywane remonty oraz zasadności sporządzanych aneksów,
 - ustalenie minimalnej wysokości opłat za wynajmowane lokale,
 - analiza kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - kontrola stanu utrzymania porządku i czystości w budynkach Spółdzielni i ich otoczenia,
 - gospodarka funduszem remontowym w nieruchomościach, opiniowanie wysokości stawek.

III. Organizacja pracy komisji stałych Rady Nadzorczej

§ 3

- W posiedzeniach Komisji mogą brać udział:
 - na zaproszenie przewodniczącego komisji: członkowie Zarządu Spółdzielni, wyznaczeni pracownicy Spółdzielni, a także inne zaproszone osoby, których dotyczy omawiana sprawa,
 - członkowie Rady Nadzorczej spoza składu komisji na prawach obserwatora, po konsultacji z przewodniczącym komisji.
- Komisja za zgodą Rady Nadzorczej może powoływać rzeczoznawców (ekspertów) do opracowywania zagadnień problemowych.

§ 4

Komisje działają na posiedzeniach w pełnym składzie bądź wyłaniają ze swego grona mniejsze zespoły robocze dla zbadania lub opracowania niektórych problemów. Zespoły robocze składają sprawozdanie ze swoich czynności na posiedzeniach Komisji.

§ 5

- Posiedzenia Komisji zwołują przewodniczący w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał lub wniosek przewodniczącego Rady Nadzorczej.
- Zawiadomienia o posiedzeniu Komisji powinny być doręczone członkom wraz z ewentualnymi materiałami – co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem. Do proponowanego porządku obrad posiedzenia członkowie Komisji mają prawo wносить zmiany i uzupełnienia.

§ 6

- Wnioski i postanowienia Komisji mają charakter opinii dla Rady Nadzorczej Spółdzielni.
- Wnioski są podejmowane w głosowaniu jawnym, przewodniczący może z własnej inicjatywy, a powinien na wniosek co najmniej dwóch członków Komisji zarządzić głosowanie tajne.
- Wnioski zapadają zwykłą większością głosów oddanych przez członków Komisji obecnych na posiedzeniu.

§ 7

- Każda Komisja współpracuje z innymi Komisjami Rady Nadzorczej, a w miarę potrzeby odbywa z nimi wspólne posiedzenia.
- Wspólne posiedzenia Komisji zwołuje i prowadzi obrady Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca.

§ 8

1. Rada Nadzorcza może odwołać członka Komisji i powołać na jego miejsce innego.
2. Komisja może wystąpić do Rady Nadzorczej z wnioskiem o odwołanie członka Komisji, który uchylił się od czynnego uczestniczenia w pracach Komisji.

§ 9

Posiedzenia Komisji oraz posiedzenia wspólne są protokołowane. Protokoły podpisują obecni na posiedzeniach członkowie Komisji. Również z czynności kontrolnych, dokonywanych przez wyłonione z grona Komisji zespoły kontrolne sporządza się stosowne protokoły, podpisywane przez kontrolujących

§ 10

1. Wnioski wynikające z pracy Komisji, składane winny być w formie pisemnej Przewodniczącemu względnie Sekretarzowi Rady Nadzorczej.
2. O sposobie realizacji i przyjęciu ich do wykonania decyduje Rada Nadzorcza.

IV. Postanowienia końcowe

§ 11

Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 20 grudnia 2018 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia .

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Sępólnie Kr.**

Irena Goldiszewicz

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

Roman Starzecki

RADCA PRAWNY

Przemysław Szukała

