

**REGULAMIN
KOMISJI TECHNICZNI-EKSPLOATACYJNEJ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALOWIEC”
W PRZEMYŚLU**

§ 1.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna zwana dalej „Komisją”, jest powoływana przez Radę Nadzorczą na podstawie § 7 „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC” w Przemysłu” dla sprawniejszego wykonywania zadań nadzorczo-kontrolnych Rady, w zakresie działalności techniczno-eksploatacyjnej Spółdzielni.

Do pracy Komisji stosuje się postanowienia §§ 7 – 8 „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni” oraz przepisy niniejszego regulaminu.

§ 2.

Do zakresu działania Komisji w szczególności należy:

1. Opiniowanie projektów planów wieloletnich, rocznych i okresowych, działalności Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi, oraz remontów i konserwacji, a także budowy nowych obiektów.
2. Opiniowanie sprawozdań Zarządu Spółdzielni przedkładanych Radzie Nadzorczej w zakresie remontów i gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi.
3. Rozpatrywanie materiałów dotyczących planów remontów i terminów ich realizacji.
4. Sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i remontowo-konserwacyjnych w czasie ich realizacji oraz po ich wykonaniu.
5. Opiniowanie wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni a dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi.
6. Opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, zażaleń i skarg dotyczących spraw technicznych gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi.
7. Uczestniczenie w przetargach na roboty, dostawy i usługi w charakterze obserwatora reprezentującego Radę Nadzorczą.
8. Udział w odbiorach robót budowlanych i remontowo-konserwacyjnych po wyznaczeniu przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora z prawem wnoszenia uwag dotyczących robót podlegających odbiorowi.
9. Kontrola decyzji Zarządu Spółdzielni, które nie są przedmiotem działania innych Komisji Rady Nadzorczej.
10. Prowadzenie działań nieujętych w planie pracy Komisji a zleconych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC”.

§ 3.

1. Komisja składa się z co najmniej 2 osób powołanych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, spośród jej członków.
2. Komisja działa przez okres kadencji Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Przewodniczącemu Komisji wybiera Rada Nadzorcza Spółdzielni.
4. Komisja wybiera ze swojego grona: zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 4.

W pracach Komisji mogą brać udział osoby dokooptowane za zgodą Rady Nadzorczej oraz osoby zaproszone do współpracy przez przewodniczącego Komisji.

§ 5.

Komisja może za zgodą Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni powołać rzeczoznawców dla zaciągnięcia opinii lub opracowania określonych zagadnień.

§ 6.

1. Posiedzenie Komisji zwołuje w miarę potrzeby przewodniczący lub jego zastępca (sekretarz).
2. Pracami Komisji kieruje przewodniczący lub jego zastępca (sekretarz).
3. Zawiadomienia o terminach posiedzeń Komisji powinny być doręczone członkom najpóźniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.
4. Członkom Komisji służy prawo uzupełnienia porządku posiedzenia sprawami przez nich wnoszonymi.

§ 7.

1. Komisja współpracuje z innymi komisjami i w miarę potrzeby odbywa z nimi wspólne posiedzenia.
2. Komisja może powołać podkomisję dla zajęcia się określonymi zagadnieniami.

§ 8.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni może dokonać zmian w składzie Komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni może wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 9.

1. Komisja działa w oparciu o Regulamin Komisji zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Komisja jest uprawniona do przekazywania bezpośrednio Zarządowi spostrzeżeń i wniosków wynikających z wykonywanych przez nią czynności nadzorczo-kontrolnych.
W razie potrzeby sprawy wynikające z powyższych czynności mogą być kierowane na posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni, celem rozpatrzenia.
3. Protokoły i wnioski Komisji, przewodniczący, a w razie jego nieobecności, zastępca (sekretarz) przedkłada do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
4. Komisja nie może podejmować uchwał w zastępstwie Rady Nadzorczej Spółdzielni. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. W posiedzenia Komisji poza członkami Komisji i osobami wymienionymi w §§ 4 i 5 mogą brać udział z głosem doradczym:
 - a) przewodniczący innych Komisji Rady Nadzorczej oraz pozostali członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni,
 - b) członkowie Zarządu Spółdzielni i Główny Księgowy,
 - c) inne zaproszone osoby.

§ 10.

Przygotowywanie materiałów na posiedzenie Komisji oraz obsługę techniczną jej prac prowadzi wyznaczony przez Zarząd Spółdzielni pracownik.

§ 11.

1. Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy (sekretarza).
2. W przypadku równej ilości głosów, rozstrzyga głos przewodniczącego.

§ 12.

Posiedzenia Komisji są protokołowane. Protokół podpisują członkowie Komisji obecni na posiedzeniu.

§ 13.

Niniejszy Regulamin zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 27.05.2024 r. Uchwałą Nr 11/2024.