REGULAMIN
Komisji Techniczno Eksploatacyjnej
Rady Nadzorczej SM"M-P"

Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2021 z dnia 26.01.2021 r. /tekst jednolity/

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Ilona Sikora	Urszula Kasperczyk

§ 1

1. Komisja Techniczno Eksploatacyjna, zwana dalej Komisją stałą, powołaną przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na podstawie Statutu Spółdzielni, oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, dla sprawniejszego wykonywania zadań statutowych w zakresie nadzoru i kontroli całokształtu działalności Spółdzielni w ramach prac Rady Nadzorczej.
2. Komisja działa w okresie kadencji Rady Nadzorczej.

§ 2

Do zakresu działania Komisji należy:

1. Przeprowadzanie okresowych kontroli w zakresie:
   a) jakości, terminowości wykonywania robót remontowych i konserwacyjnych,
   b) realizacji planów remontów i konserwacji w wykonawstwie własnym i zleconym,
   c) organizacji i działalności grupy konserwacyjnej Spółdzielni,
   d) prawidłowości użytkowania lokali użytkowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach Spółdzielni w zakresie przestrzegania wymogów technicznych eksploatacji,
   e) prawidłowości utrzymania stanu technicznego budynków i obiektów przez Spółdzielnię,
   f) utrzymania czystości i porządku w budynkach i ich otoczeniu,
   g) realizacji wniosków i uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej w sprawach z zakresu działania Komisji,
   h) prawidłowości użytkowania dzierżawionych terenów,
   i) z przeprowadzonej kontroli sporządzony jest protokół, który powinien zawierać opis czynności kontroli oraz wnioski;
      - Zarząd w uzgodnionym terminie może wnieść do niego zastrzeżenia,
      - Komisja ma prawo do sprostowania w każdym czasie błędów pisarskich lub oczywistych pomyłek w protokole, również na wniosek podmiotu kontrolowanego,
      - Komisja ma obowiązek przestrzegania przepisów o tajemnicy prawnie chronionej,
      - Protokół pokontrolny wraz z propozycjami wniosków i projektów zaleceń dla Zarządu, Komisja przedstawia Radzie na Plenum,
      - Wnioski pokontrolne przyjmowane są uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Opracowywanie projektów zaleceń dla Zarządu Spółdzielni w sprawie usunięcia stwierdzonych uchybień w działalności Spółdzielni i w pracy Zarządu na podstawie przeprowadzonych kontroli.
3. Uczestniczenie w kontrolach na polecenie Rady Nadzorczej.
4. Opiniowanie w sprawach:
   a) planów finansowo-gospodarczych Spółdzielni,
   b) planów i programów działalności Spółdzielni w zakresie remontów, konserwacji i gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
   c) okresowych sprawozdań i bilansów Zarządu Spółdzielni przedkładanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
   d) projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych oraz projektów uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni w zakresie spraw techniczno-eksploatacyjnych,
   e) wniosków o dzierżawę terenów Spółdzielni w zakresie zgodności z potrzebami mieszkańców.
5. Opracowywanie sprawozdania rocznego z pracy Komisji.
6. Nadzór nad przeprowadzonymi przetargami i uczestnictwo w odbiorach wykonanych robót remontowych i budowlanych.
7. Współdziałanie z innymi Komisjami Rady Nadzorczej.
8. Wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 3

1. W skład Komisji wchodzi przynajmniej 3 członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków na okres trwania kadencji Rady Nadzorczej.
2. Przewodniczącego Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
3. Członkowie komisji wybierają ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego Komisji oraz Sekretarza.

§ 4

Rada Nadzorcza może odwołać w każdym czasie członka Komisji, w tym jej Przewodniczącego, Zastępcę i Sekretarza oraz powołać na zwolnione miejsce inną osobę. Odwołanie może nastąpić w przypadku nie wywiązywania się członka Komisji z przyjętych obowiązków i braku uczestnictwa w pracach Komisji lub powierzenia innej funkcji w Radzie Nadzorczej. Komisja może wystąpić do Rady Nadzorczej o odwołanie członka komisji ze swego grona.

§ 5

1. Komisja współpracuje z innymi Komisjami i w miarę potrzeby odbywa z nimi wspólne posiedzenia.
2. W pracach Komisji mogą brać również udział z głosem doradczym osoby zaproszone do współpracy przez Komisję o kwalifikacjach odpowiadających zakresowi działania Komisji.

§ 6

Komisja może wnioskować do Rady Nadzorczej o powołanie Komisji czasowej do załatwienia określonej czynności, jeżeli stwierdziła potrzebę powołania takiej Komisji w trakcie wykonywania swoich czynności.

§ 7

Komisja może wnioskować do Rady Nadzorczej o powołanie przez nią rzeczoznawców dla zasięgnięcia opinii lub opracowania określonych zagadnień, przy zachowaniu obowiązujących w Spółdzielni zasad udzielania zleceń.

§ 8

1. Komisja pracuje w oparciu o roczny plan pracy Rady Nadzorczej.
2. Komisja składa sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej na jej posiedzeniu.
3. Sprawozdania, opinie i wnioski Komisji rozpatrywane są na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
4. Komisja nie może podejmować uchwał.

§ 9

Wnioski Komisji zapadają zwykłą większością głosów przy obecności więcej niż połowy członków, w tym przewodniczącego lub zastępcy.

§ 10

1. Posiedzenia i czynności Komisji są protokołowane z wyszczególnieniem wniosków do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą na jej posiedzeniu.
2. Protokół Komisji jest zatwierdzany na następnym posiedzeniu Komisji.

§ 11

Komisja ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów w Spółdzielni, pomieszczeń i urządzeń oraz przyjmowania wyjaśnień i oświadczeń zatrudnionych pracowników Spółdzielni oraz członków Spółdzielni.

§ 12

1. Regulamin został uchwalony na podstawie § 85 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2021 z dnia 26.01.2021 r.
2. Uchwalony Regulamin zmienia treść Regulaminu Komisji Techniczno Eksploatacyjnej uchwalonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 50/2012 z dnia 27.11.2012 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Ilona Sikora

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Urszula Kasperczyk

Radca Prawny
mgr Ewa Swora-Lubowiecka