

**REGULAMIN**  
**organizacji i szczegółowego zakresu działania komisji Rady Nadzorczej Górniczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Regulamin opracowany został na podstawie:
  - 1) Postanowienia §33 Statutu Spółdzielni obowiązującego od dnia 06.10.2011 r.
  - 2) Postanowienia § 4 pkt 2 Regulaminu Rady Nadzorczej
2. Komisje Rady Nadzorczej, zwane dalej komisjami, są wewnętrznymi organami kontroli opiniodawczo - doradczymi Rady,
3. Komisje prowadzą kontrole i wydają opinie w przekazywanym im sprawach co do zgodności z wymogami Statutu i regulaminów Spółdzielni oraz względów społecznych.

**II. RODZAJE, SKŁAD I ORGANIZACJA PRACY KOMISJI**

§ 2

1. Rada powołuje ze swego grona stałe komisje:
  - 1) Komisję Rewizyjną
  - 2) Komisję Gospodarczą
  - 3) Komisję Statutowa-Regulaminową

§ 3

1. Komisje składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą.
2. Przewodniczącego Komisji wybiera Rada Nadzorcza spośród członków Rady.
3. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 4

1. Rada Nadzorcza w każdym czasie może dokonać zmian w składzie komisji.
2. Odwołania członka komisji lub Przewodniczącego Komisji dokonuje Rada Nadzorcza odpowiednio na wniosek Przewodniczącego komisji, lub 2/3 członków komisji w przypadku
  - a. Nieuczestniczenia w pracach komisji, niewykonywania jej zadań,
  - b. Rezygnacji z pracy w komisji,
  - c. Innych uzasadnionych przyczyn

§ 5

1. Komisje działają na podstawie planów pracy ustalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie nieobecności jego zastępcą.  
Do obowiązków przewodniczącego należy:
  - a) Opracowywanie planów pracy komisji.

- b) Przygotowanie posiedzeń komisji oraz zapraszanie osób do udziału w danym posiedzeniu.
  - c) Utrzymywanie kontaktu z członkami Prezydium Rady oraz Zarządem Spółdzielni,
  - d) Zapewnienie właściwego udokumentowania prac komisji.
3. Sprawozdania, opinie i wnioski z prac komisji, przewodniczący lub ich zastępcy przedkładają Radzie Nadzorczej.
  4. Do udziału w komisjach mogą być zapraszani przedstawiciele Zarządu, członkowie Spółdzielni, szczególnie w przypadkach, gdy komisja podejmuje interwencje w określonych sprawach z ich wniosku.
  5. Komisje współpracują z sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
  6. Komisje wykonują również zadania /poza planem/ zlecone przez Radę Nadzorczą w uzgodnieniu z przewodniczącym Rady Nadzorczej lub jego zastępcą w razie nieobecności przewodniczącego RN. Na wniosek Zarządu komisje mogą wyrażać opinię w innych określonych sprawach.

#### § 6

1. Posiedzenia komisji zwołuje jej przewodniczący lub zastępca z częstotliwością wynikającą z planu pracy lub bieżących potrzeb.
2. Każdy członek komisji może zgłosić przewodniczącemu poszczególnych komisji wniosek rozpatrzenie konkretnej sprawy na najbliższym lub aktualnym posiedzeniu tej komisji.
3. Posiedzenia komisji powinny być zwoływane również na wniosek 1/3 członków komisji, Zarządu oraz Prezydium Rady.
4. Posiedzenia komisji wynikające z poza planu pracy (tzw. nadzwyczajne) winne być uzgodnione przez Przewodniczącego Komisji z Przewodniczącym Rady Nadzorczej lub jego zastępcą w razie nieobecności przewodniczącego RN,

#### § 7

1. Posiedzenia są protokołowane i podpisywane przez przewodniczącego i sekretarza komisji.
2. Po przyjęciu protokołów przez Radę Nadzorczą, zatwierdzone wnioski przekazywane są Zarządowi do realizacji.
3. Protokoły są przechowywane w aktach Rady Nadzorczej według rzeczowego podziału akt Spółdzielni.
4. Środki niezbędne do wykonywania zadań komisji i ich obsługę administracyjną zapewnia Zarząd.

### III. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DZIAŁANIA KOMISJI

#### § 8

**KOMISJA REWIZYJNA** powoływana jest w celu wykonywania przez Radę jej zadań w zakresie nadzoru i kontroli całokształtu działalności ze szczególnym uwzględnieniem strony finansowej.

Do szczegółowego działania komisji należy:

1. Przeprowadzanie okresowych kontroli dotyczących m in.

- a) Wykonania planów gospodarczo - finansowych.
  - b) Analiza sprawozdań finansowych.
  - c) Kontrola egzekwowania przez Zarząd zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni od członków i innych osób.
  - d) Terminowości rozliczeń z członkami z różnych tytułów.
  - e) Sposobu zabezpieczenia majątku Spółdzielni.
  - f) Analizy zatrudnienia i funduszu płac.
  - g) Kontrola wykonania wniosków Rady Nadzorczej przez Zarząd.
2. Uczestniczenie w badaniach lustracyjnych i nadzorowanie realizacji przyjętych przez Radę wniosków polustracyjnych.
  3. Ocena prawidłowości przeprowadzania inwentaryzacji majątku Spółdzielni oraz jej wyników.
  4. Analiza materiałów i wyrażanie opinii w zakresie
    - a) Projektów rocznych planów gospodarczo - finansowych.
    - b) Wniosków zarządu dotyczących poziomu opłat za lokale oraz stawek najmu.
    - c) Okresowych analiz realizacji planów gospodarczo - finansowych oraz formułowanie wniosków dotyczących ewentualnej korekty tych planów.
    - d) Wewnętrznych przepisów dotyczących problematyki finansowej.
    - e) Projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni.
    - f) Opinii biegłego księgowego w przedmiocie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
    - g) Opinii w sprawie nabycia i zbycia majątku trwałego.
  5. Komisja rewizyjna jest upoważniona do występowania z wnioskami wynikającymi z działalności kontrolnej do Rady i Zarządu oraz podejmowania wszelkich inicjatyw w kierunku usprawnienia działalności gospodarczej Spółdzielni.

## § 9

**KOMISJA STATUTOWO-REGULAMINOWA** powołana jest celem zapewnienia wykonywania przez Radę zadań w zakresie koordynacji prac i nadzoru nad aktualizacją Statutu i Regulaminów zatwierdzonych przez RN.

Do szczegółowego zakresu działania komisji należy:

1. Opiniowanie projektu zmian Statutu lub przedkładanie własnych projektów i uwag.
2. Opiniowanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni.
3. Opiniowanie projektów regulaminów, przedkładanych Radzie do zatwierdzenia.
4. Uczestniczenie w prowadzonych działaniach przez Zarząd akcjach mających na celu rozwiązywanie konfliktów pracowniczych i lokatorskich.
5. Podejmowanie innych czynności związanych z pracami komisji, z własnej inicjatywy oraz na wniosek Rady i Zarządu.

## § 10

**KOMISJA GOSPODARCZA** powołana jest dla sprawnego wykonywania przez Radę Nadzorczą jej zadań w zakresie nadzoru nad gospodarką zasobami mieszkaniowymi i usługowymi.

Do szczegółowego zakresu działania Komisji należy:

1. Opiniowanie projektów planów gospodarczo - finansowych dotyczących gospodarki remontowo - konserwacyjnej zasobów mieszkaniowych i usługowych, z uwzględnieniem:
  - a) Źródeł Finansowania konserwacji i remontów.
  - b) Zakresu rzeczowego robót konserwacyjno - remontowych.
  - c) Wielkości nakładów finansowych na realizację zadań wraz z ich podziałem na te zadania oraz osiedla.
  - d) Składanie i opiniowanie wniosków w sprawie nabycia i zbycia środków trwałych.
2. Opiniowanie projektów planów gospodarczo - finansowych dotyczących eksploatacji zasobów, w szczególności:
  - a) Kosztów eksploatacji zasobów, w zakresie opłat za usługi świadczone przez przedsiębiorstwa specjalistyczne współpracujące ze Spółdzielnią.
  - b) Wysokości opłat z tytułu użytkowania lokali oraz stawek najmu lokali i terenów wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty gospodarcze.
3. Przeprowadzanie czynności kontrolnych w zakresie:
  - a) Oceny wykonywanych świadczeń dla członków spółdzielni w ramach pobieranych opłat za używanie lokali.
  - b) Oceny stanu technicznego terenów przydomowych, placów zabaw i ogólnego użytku oraz określanie wniosków w tych sprawach pod adresem służb eksploatacyjnych Spółdzielni.
  - c) Oceny stanu techniczno - sanitarnego pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach mieszkalnych oraz stopnia realizacji obowiązków w tym zakresie przez służby eksploatacyjne Spółdzielni.

#### **IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

##### **§ 11**

1. Komisja jest władna wydania opinii przy obecności co najmniej połowy liczby jej członków ustalonych przez Radę.
2. Opinia komisji nie jest dla członków Spółdzielni źródłem praw podmiotowych, ma charakter opiniotwórczy i jest podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
3. Opinie komisji poddawane są głosowaniu w trybie jawnym zwykłą większością głosów. Przy równej ilości głosów za i przeciw, wniosek uznaje się za niepodjęty.
4. Opinie komisji winny mieć uzasadnienie.
5. Członek komisji nie uczestniczy w głosowaniu w sprawie osobiście go dotyczącej.
6. Przewodniczący posiedzenia komisji zarządza głosowanie w danej sprawie po dyskusji i wysłuchaniu wyjaśnień przez przedstawiciela Zarządu.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 67/2013 z dnia 08.07.2013 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.