**Regulamin organizacji i szczegółowego**

**zakresu działania Komisji Rady Nadzorczej**

**Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kam.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§1

l. Regulamin opracowany został na podstawie:

l/ Postanowień § 58 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,

2/Regulaminu Rady Nadzorczej.

2. Komisje Rady Nadzorczej zwane dalej Komisjami są wewnętrznymi organami kontroli społecznej i opiniodawczo - doradczymi Rady Nadzorczej.

1. Komisje prowadzą kontrole i wydają opinie w przekazanych im sprawach co do zgodności z wymogami Statutu i regulaminów Spółdzielni oraz względów społecznych.

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

§2

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona stałe komisje: Komisję Rewizyjną, inne w miarę potrzeb, dla realizacji zadań określonych w dalszych postanowieniach niniejszego Regulaminu.

§3

1. Komisja składa się z co najmniej 5 osób powołanych przez Radę Nadzorczą. Przewodniczącego Komisji wybiera Rada Nadzorcza spośród jej członków.

2. Komisja wybierają ze swego grona w razie potrzeby zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

3. Komisja powoływana jest na okres kadencji Rady Nadzorczej. W przypadku zmniejszenia się składu Komisji w okresie kadencji Rada Nadzorcza może dokonać jej uzupełnienia spośród członków Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 4

1. Rada Nadzorcza w każdym czasie może dokonywać zmian w składzie Komisji.

2. Odwołania członka Komisji dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Przewodniczącego Komisji w przypadku:

a/ nie uczestniczenia w pracach Komisji, nie wykonywania lub nienależytego wykonywania jej zadań,

b/ niemożności uczestniczenia w pracach Komisji z powodu choroby,

c/ rezygnacji z pracy w Komisji,

d/ innych uzasadnionych przyczyn.

3. Odwołania Przewodniczącego Komisji dokonuje Rada Nadzorcza, na wniosek 3/5 składu Komisji.

§ 5

1. Komisja działa na podstawie planu pracy zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.
2. Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie nieobecności jego zastępca.

Do obowiązków przewodniczącego należy:

l/ opracowywanie okresowych planów pracy Komisji i sprawozdań z ich realizacji,

2/ przygotowywanie posiedzeń Komisji oraz zapraszanie osób do udziału w danym posiedzeniu,

3/ utrzymywanie kontaktu z Zarządem Spółdzielni i Radą Nadzorczą,

4/ zapewnienie właściwego dokumentowania prac Komisji,

5/ zapoznawanie członków Komisji z odpowiednimi przepisami i regulaminami,

1. Sprawozdania, opinie i wnioski z prac Komisji przewodniczący (ich zastępcy) przedkładają Radzie Nadzorczej.
2. Do udziału w pracach Komisji mogą być zapraszani przedstawiciele Zarządu, Rad Nieruchomości, członkowie Spółdzielni, szczególnie w przypadkach, gdy Komisja podejmuje interwencje w określonych sprawach z ich wniosku.
3. W przypadku powołania innych komisji komisje współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
4. Komisje wykonują również zadania zlecone przez Radę Nadzorczą. Na wniosek Zarządu lub członka Zarządu, Komisje mogą wyrazić opinię w określanych sprawach lub podjąć kontrolę społeczną poza planem pracy.

§6

1. Posiedzenie Komisji zwołuje jej przewodniczący lub zastępca z częstotliwością wynikającą z planów pracy lub potrzeb.
2. Każdy członek Komisji może zgłosić przewodniczącemu wniosek o rozpatrzenie konkretnej sprawy na najbliższym bądź danym posiedzeniu Komisji.
3. Posiedzenia Komisji powinny być zwoływane również na wniosek 1/3 członków Komisji, Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

§7

l. Posiedzenia Komisji są protokołowane. Protokoły podpisują członkowie Komisji obecni na posiedzeniu.

2. Z protokółów Komisji można dokonywać wyciągów na potrzeby Rady Nadzorczej i Zarządu.

3. Protokóły przechowywane są w aktach Rady Nadzorczej.

4. Środki niezbędne do wykonania zadań przez Komisje i ich obsługę administracyjno-techniczną zapewnia Zarząd Spółdzielni.

**III. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DZIAŁANIA KOMISJI:**

§8

**Komisja Rewizyjna**

1. Komisja Rewizyjna powoływana jest w celu prawidłowego wykonywania przez Radę Nadzorczą jej zadań w zakresie nadzoru i kontroli całokształtu działalności Spółdzielni.

2. Do szczegółowego zakresu działania Komisji należy:

l/ przeprowadzanie okresowych kontroli dotyczących między innymi:

a/ wykonania planów gospodarczo-finansowych spółdzielni,

b/ prawidłowości prowadzenia rachunkowości,

c/ sposobu zabezpieczenia majątku Spółdzielni,

d/ zatrudnienia i gospodarki funduszem płac,

e/ rocznych sprawozdań finansowych,

f/ poprawności naliczeń opłat za wykorzystywanie dodatkowych pomieszczeń,

g/ egzekwowania przez Zarząd zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni od członków i innych osób.

3. Uczestniczenie z upoważnienia Rady Nadzorczej w badaniach lustracyjnych Spółdzielni przeprowadzanych w trybie art.91 § l Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 7 lipca 1994 r. oraz nadzorowanie realizacji przyjętych przez Radę Nadzorczą wniosków polustracyjnych.

4. Ocena prawidłowości przeprowadzania inwentaryzacji majątku Spółdzielni oraz jej wyników.

5. Analiza materiałów i przygotowanie opinii między innymi w zakresie:

l/ projektów rocznych planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni,

2/okresowych analiz realizacji planów gospodarczo-finansowych oraz wniosków dotyczących korekty tych planów w trakcie realizacji zadań,

3/ sprawozdań Zarządu Spółdzielni przedkładanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,

4/ wewnętrznych przepisów Spółdzielni /uchwał, regulaminów/dotyczących problematyki finansowej stanowionych przez Radę oraz projektu statutu lub zmian statutu Spółdzielni,

5/projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz wniosków w sprawie liczby etatów,

6/ wniosków w sprawie wynagrodzenia zasadniczego i premii dla członków Zarządu,

7/wniosków Zarządu dotyczących poziomu opłat za lokale mieszkalne garaże oraz stawek najmu lokali użytkowych i terenów wykorzystywanych na prowadzenie działalności,

8/ badania rocznych sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta oraz wniosków w sprawie zatwierdzenia tych sprawozdań,

9/ prawidłowości rozliczeń z tytułu wkładów w budynkach,

10/ wniosków dotyczących zbycia i nabycia nieruchomości.

11/ dokonywanie okresowych analiz i oceny działalności Rad Nieruchomości,

12/ analizowanie form i metod współdziałania Rad Nieruchomości, Zarządu, Rady Nadzorczej Spółdzielni z organizacjami społecznymi i organami samorządu terytorialnego dla zaspakajania potrzeb społecznych i kulturalnych członków Spółdzielni,

13/ uczestniczenie w spełnianiu przez Rady Nieruchomości funkcji pojednawczo-rozjemczych w rozwiązywaniu konfliktów sąsiedzkich,

14/ analiza materiałów i ocena stosowania zasad współżycia społecznego i przestrzegania porządku domowego w poszczególnych nieruchomościach,

6. Komisja Rewizyjna jest upoważniona do występowania z wnioskami wynikającymi z działalności kontrolnej do Zarządu i Rady Nadzorczej oraz do podejmowania wszelkich inicjatyw w kierunku usprawnienia działalności gospodarczej Spółdzielni i usunięcia nieprawidłowości.

7. Kontrola załatwiania przez Zarząd spraw wynikających ze stosunku członkostwa a przede wszystkim:

- terminów i zachowania zasad postępowania wewnątrzspółdzielczego,

- przestrzegania norm statutowych związanych z przyjmowaniem nowych osób w poczet członków Spółdzielni, zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych i stosowania przysługujących członkom uprawnień,

- uprawnień członków do przekształcania praw lokatorskich do lokalu na własnościowe prawo do lokalu, przekształcenia w prawo odrębnej własności, statutowych terminów oraz sposobów załatwień tych spraw.

- opiniowanie projektów planów gospodarczo-finansowych dotyczących gospodarki remontowo-konserwacyjnej zasobów mieszkaniowych z uwzględnieniem:

a/ źródeł finansowania remontów i konserwacji,

b/ zakresu rzeczowego robót remontowo-konserwacyjnych,

c/ nakładów finansowych na realizację zadań i podziału środków na poszczególne nieruchomości,

d/ wniosków Rad Nieruchomości w zakresie remontów i gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

8. Opiniowanie planów gospodarczo-finansowych dotyczących eksploatacji zasobów mieszkaniowych, a w szczególności w zakresie:

a/ opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i garaży oraz stawek najmu lokali użytkowych i terenów wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej,

b/ kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych w zakresie opłat za usługi świadczone przez dostawców mediów, wywozu nieczystości i inne podmioty gospodarcze,

9. Prowadzenie kontroli w zakresie:

a/ prawidłowości przebiegu robót, ich jakości i odbioru końcowego,

b/ terminowości i prawidłowości rozliczeń robót zleconych przez Spółdzielnię w systemie wykonawstwa obcego,

c/ stanu technicznego i sanitarnego budynków i urządzeń technicznych oraz ocena potrzeb w zakresie ich remontów i konserwacji.

d/ wykorzystania pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach mieszkalnych i ich stanu sanitarno-porządkowego oraz oceny realizacji obowiązków w tym zakresie przez administratorów osiedli,

e/ oceny stanu terenów przydomowych i znajdujących się tam urządzeń rekreacyjno - zabawowych, gospodarczych, chodników, ogrodzeń itp.,

f/ terminów odnowienia klatek schodowych, zewnętrznej strony drzwi do mieszkań i pomieszczeń wspólnego użytku mieszkańców.

10. Kontrola i nadzór w zakresie spraw inwestycyjnych, a w szczególności:

a/ opiniowanie projektów planów inwestycyjnych,

b/ ocena stanu przygotowań Spółdzielni do realizacji inwestycji pod względem rzeczowym i finansowym,

c/ ocena wykonania zadań inwestycyjnych,

d/ uczestniczenie w pracach komisji odbioru robót inwestycyjnych.

**IV. TRYB ZAŁATWIANIA SPRAW:**

§9

1. Komisja zdolna jest do wydawania opinii przy obecności co najmniej połowy liczby jej członków ustalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Opinia Komisji nie jest dla Członków Spółdzielni źródłem praw podmiotowych.
3. Opinie Komisji poddawane są głosowaniu w trybie jawnym zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos przewodniczącego posiedzenia.
4. Przy ustalaniu wyników głosowania liczy się tylko głosy oddane „za" lub przeciw opinii.
5. Opinie Komisji powinny mieć uzasadnienia.
6. Członek Komisji nie uczestniczy w głosowaniu nad opinią w sprawie osobiście go dotyczącej.
7. Przewodniczący posiedzenia Komisji zarządza głosowanie w danej sprawie po dyskusji i uzyskaniu wyjaśnień przedstawicieli Zarządu.

**V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§10

1. Uchyla się pełne brzmienie Regulaminu organizacji i szczegółowego zakresu działania Komisji Rady Nadzorczej z dnia 26.01.2012r.zatwierdzonego uchwałą RN nr 28.

2. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 325 w dniu 25.09.2020r.

Sekretarz Rady Nadzorczej                                            Przewodniczący Rady Nadzorczej