

## REGULAMIN

### KOMISJI TECHNICZNO - EKSPLOATACYJNEJ RADY NADZORCZEJ OSM " PRZYSZŁOŚĆ " W OPOLU

Rada Nadzorcza Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Opolu, na podstawie § 73 ust.1 pkt 14 Statutu Spółdzielni uchwała Regulamin Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej o następującym brzmieniu:

#### § 1

Komisja Techniczno – Eksploatacyjna ma charakter stałej Komisji Rady Nadzorczej OSM „Przyszłość” w Opolu.

#### § 2

Komisja jest organem doradczym i opiniotwórczym i nie może zastępować Rady Nadzorczej w podejmowaniu uchwał.

#### § 3

**Do zakresu działania Komisji należy:**

**1. W zakresie inwestycji:**

- a) Opiniowanie projektów wieloletnich i rocznych planów działalności Spółdzielni oraz planów gospodarczo- finansowych z zakresu problematyki inwestycyjnej.
- b) Opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni z zakresu działalności inwestycyjnej a w szczególności zasad rozliczania kosztów budowy lokali, garaży i miejsc postojowych.
- c) Dokonywanie oceny stanu przygotowania do realizacji inwestycji a przede wszystkim w zakresie zabezpieczenia terenów, środków finansowych, dokumentacji projektowo- kosztorysowej i wykonawstwa.
- d) Dokonywanie oceny efektów inwestycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem:

- osiągnięcia wartości użytkowych mieszkań, budynków i osiedli
- wskaźników jednostkowych kosztów budowy.
- e) Rozpatrywanie i opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej wniosków i skarg związanych z działalnością Zarządu w zakresie zagadnień inwestycyjnych.
- f) Opracowanie projektów rocznych planów Komisji oraz sprawozdań z zakresu wykonywanych czynności.

## 2. W zakresie eksploatacji i utrzymania zasobów:

- a) Opiniowanie planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni w części obejmującej stan techniczny i gospodarkę remontową zasobów mieszkaniowych i użytkowych.
- b) Analizowanie prawidłowości wydatkowania i wykorzystania środków finansowych funduszu remontowego na cele remontowe zasobów i opiniowanie ich stanu technicznego.
- c) Opiniowanie założeń i potrzeb remontowych zasobów lokalowych, prac termomodernizacyjnych oraz opomiarowania zużycia mediów.
- d) Opiniowanie materiałów przedkładanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi.
- e) Przeprowadzanie wizytacji zasobów. Opiniowanie programów działania w zakresie zabezpieczenia stanu technicznego i estetycznego zasobów.
- f) Rozpatrywanie i opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków i skarg związanych z działalnością Spółdzielni w zakresie gospodarowania zasobami i kosztami ich utrzymania.
- g) Dokonywanie oceny realizacji uchwał i wniosków Rady Nadzorczej, kierowanych pod adresem Zarządu Spółdzielni a dotyczących gospodarki zasobami, eksploatacji, stanu technicznego, remontów , itp.
- h) Wykonywanie czynności kontrolnych w ramach nadzoru sprawowanego przez Radę Nadzorczą nad Spółdzielnią.
- i) Opiniowanie projektów Regulaminów i innych przepisów wewnętrznych z zakresu eksploatacji, utrzymania i gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi, uchwalonych przez Radę.
- j) Opracowanie projektów planów pracy Komisji.
- k) Wykonywanie innych prac zleconych przez Radę Nadzorczą i Prezydium.

#### § 4

Komisja składa się z co najmniej trzech osób wybranych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.

Członkowie Komisji wybierają ze swego grona Przewodniczącego i zastępcę.

#### § 5

Rada Nadzorcza może odwołać w każdym czasie członka Komisji i jego miejsce wybrać innego.

Odwołanie może nastąpić w przypadku braku aktywnego uczestniczenia w pracach Komisji.

#### § 6

W pracach Komisji mogą brać udział z głosem doradczym osoby zaproszone do współpracy przez przewodniczącego Komisji.

#### § 7

Komisja współpracuje z innymi Komisjami problemowymi i w miarę potrzeb odbywa wspólne posiedzenia.

#### § 8

Komisja odbywa swoje posiedzenia w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał.

O terminach posiedzeń oraz porządku obrad członkowie Komisji winni być zawiadomieni najpóźniej na trzy dni przed posiedzeniem.

#### § 9

Komisja działa w oparciu o roczne plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Komisja zobowiązana jest do przedstawiania Radzie Nadzorczej informacji o wynikach prac objętych niniejszym Regulaminem i rocznym planem pracy.

Wszystkie wnioski, zalecenia i opinie wynikające z pracy Komisji muszą być przedstawione Radzie Nadzorczej.

#### § 10

Wnioski Komisji zapadają zwykłą większością głosów przy obecności więcej niż połowy jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.  
W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

#### § 11

Posiedzenia Komisji są protokołowane. Przyjęcie protokołu z posiedzenia powinno nastąpić na następnym posiedzeniu. Protokoły podpisuje Przewodniczący Komisji.

#### § 12

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą OSM „Przyszłość” w Opolu, na posiedzeniu w dniu 06-10-2009 uchwałą nr 90/2009  
Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej OSM „Przyszłość” z dnia 17 grudnia 1996r.

Sekretarz RN

  
Jolanta Bińczycka

Przewodniczący RN

  
Piotr Kierzyk