

**REGULAMIN
KOMISJI DS. INWESTYCJI
I
GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W PIEKARACH ŚLĄSKICH**

ROZDZIAŁ 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Komisja ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi zwana dalej Komisją jest powołana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na podstawie §152 ust.1 statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej dla sprawniejszego wykonywania jej zadań statutowych w zakresie nadzoru kontroli całokształtu działalności Spółdzielni.

ROZDZIAŁ 2

Wybór i odwołanie członków Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

§ 2

1. Komisja składa się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków na okres trwania kadencji.
2. Przewodniczącemu Komisji wybiera Rada Nadzorcza. Przewodniczący Komisji wchodzi w skład Prezydium Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Komisji ze swojego grona wybierają zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
4. Pracami Komisji kieruje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.

§ 3

1. Rada Nadzorcza może odwołać w każdym czasie członka Komisji i wybrać na jego miejsce inną osobę. Odwołanie może nastąpić w przypadku nie wywiązywania się członka Komisji z przyjętych obowiązków i braku aktywnego uczestnictwa w pracach Komisji, czy też rezygnacji członka Komisji z pełnionej funkcji.
2. O odwołanie członka Komisji z w/w przyczyn wnioskować może również Komisja ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

ROZDZIAŁ 3

Zakres działania Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

§ 4

1. Komisja działa na podstawie postanowień niniejszego regulaminu oraz na podstawie planów pracy Rady Nadzorczej.
2. Komisja posiada uprawnienia opiniodawcze i wnioskodawcze w zakresie całokształtu zagadnień związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, lokalami użytkowymi i garażami oraz prowadzonymi przez Spółdzielnię przedsięwzięciami inwestycyjnymi. Posiada również uprawnienia kontrolne w zakresie działalności inwestycyjnej i gospodarki zasobami mieszkaniowymi o ile przeprowadzenie takich kontroli zostanie jej zlecone przez Radę Nadzorczą.
3. Komisji nie wolno wchodzić w uprawnienia Rady Nadzorczej i podejmować w jej zastępstwie uchwały.
4. Podstawą działania Komisji jest zatwierdzony przez Radę Nadzorczą niniejszy regulamin.

5. Do zadań Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi należy w szczególności :
- opiniowanie projektów planów rzeczowo – finansowych, sprawozdań Zarządu i projektów regulaminów z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi i inwestycji,
 - sprawowanie ogólnego nadzoru nad gospodarką Spółdzielni oraz przebiegiem realizacji planów remontów i inwestycji , a w szczególności sprawdzania:
 - postępu robót budowlanych i jakości wykonawstwa,
 - prawidłowego dokonywania odbiorów końcowych,
 - usuwania wad w okresie gwarancyjnym,
 - dokonywanie oceny stanu przygotowania do realizacji inwestycji – przede wszystkim w zakresie zatwierdzonej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, pozwoleń na budowę,
 - analiza kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, realizacji planów remontów, konserwacji i jakości wykonywanych prac oraz stanu technicznego i sanitarnego budynków i urządzeń będących w zasobach Spółdzielni,
 - rozpatrywanie i opiniowanie wniosków wpływających do Rady Nadzorczej, związanych z działalnością Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i inwestycyjnymi,
 - opracowywanie planów pracy i sprawozdań Komisji,
 - opiniowanie projektów zadań i programów inwestycyjnych,
 - analizowanie i ocenianie działalności Spółdzielni w zakresie remontów i inwestycji,
 - opiniowanie projektów zadań rzeczowych w zakresie robót remontowych i konserwacyjnych oraz kontrolowanie ich wykonania,
 - opiniowanie zasad naliczania opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
 - analizowanie działalności gospodarczej Spółdzielni i przedstawianie Radzie Nadzorczej stosownych wniosków,
 - opiniowanie i wnioskowanie w sprawie zagadnień związanych z prowadzonymi przez Spółdzielnię przedsięwzięciami polegającymi na budowie nowych mieszkań lub obiektów infrastruktury,
 - uczestniczenie we wszystkich etapach inwestycyjnych danego przedsięwzięcia, począwszy od przygotowania, realizacji i zakończenia danej inwestycji,
 - uczestniczenie w pracach Komisji Przetargowej przy wyborze ofert na roboty remontowe i inwestycyjne,
 - dokonywanie przeglądu zasobów mieszkaniowych co najmniej 2 razy w roku.
6. Komisja realizując zadania wynikające z zakresu działania może żądać od Zarządu wszystkich sprawozdań i wyjaśnień oraz przeglądać księgi, umowy i dokumenty związane z zakresem działania oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
7. Komisja wykonuje również inny zakres prac zlecony jej przez Radę Nadzorczą.

ROZDZIAŁ 4

Tryb obradowania i podejmowania wniosków

§ 5

1. Komisja pracuje w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.
2. Komisja odbywa swoje posiedzenia zgodnie z planem pracy w miarę potrzeb.
3. Posiedzenia zwołuje przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.

O terminach posiedzeń komisji oraz porządku obrad, członkowie komisji oraz osoby zaproszone winni być powiadamiani najpóźniej na trzy dni przed terminem posiedzenia, chyba że członkowie Komisji ustalą inaczej.

4. Członkom Komisji służy prawo uzupełniania porządku obrad sprawami przez nich wnoszonymi.

§ 6

1. Komisja współpracuje z innymi komisjami Rady Nadzorczej i w miarę potrzeby odbywa z nimi wspólne posiedzenia.
2. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, Główny Księgowy oraz zaproszone osoby jak też delegowani przez Zarząd pracownicy Spółdzielni, o ile ich udział jest potrzebny.

§ 7

1. Wnioski wraz z ich uzasadnieniem oraz opinie wynikające z prac Komisji muszą być przedstawione przez przewodniczącego Komisji Radzie Nadzorczej.
2. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy i mogą stanowić podstawę do podejmowania uchwał lub ustaleń przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski oraz opinie Komisji zapadają zwykłą większością głosów przy obecności więcej niż połowy członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy. Przy równej liczbie głosów – decyduje głos przewodniczącego.

§ 8

1. Z posiedzenia Komisji spisuje się protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji obecni na posiedzeniu.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia powinno następować na następnym posiedzeniu Komisji po jego odczytaniu.
3. Protokoły i dokumenty Komisji przechowywane są wraz z dokumentami Rady Nadzorczej.

ROZDZIAŁ 5

Postanowienia końcowe

§ 9

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do :

1. Zapewnienia właściwych warunków i środków niezbędnych do prawidłowego przeprowadzania kontroli lub pisemnego uzasadnienia braku możliwości udostępnienia komisji niezbędnych dokumentów.
2. Wyznaczenia pracownika lub pracowników do wykonywania czynności przypisanych mu niniejszym regulaminem w przypadku swojej nieobecności w miejscu kontroli.

§ 10

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 39/2025 z dnia 24.07.2025 roku i obowiązuje od 24.07.2025 roku.

Tracą moc regulaminy:

- a) Regulamin Komisji Inwestycyjnej Rady Nadzorczej zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 12/2011 z dnia 17.02.2011 roku z późniejszymi zmianami,
- b) Regulamin Komisji Gospodarczej Rady Nadzorczej zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2011 z dnia 17.02.2011 roku z późniejszymi zmianami.

Sekretarz

Rady Nadzorczej Spółdzielni

Iwona Giza

Przewodniczący

Rady Nadzorczej Spółdzielni

Klaudia Kleszniew

RADCA PRAWNY

Magdalena Hajduk