

REGULAMIN
Komisji Techniczno-Inwestycyjnej
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Tomyślu

§ 1

1. Komisja Techniczno-Inwestycyjna, zwana dalej Komisją, powoływana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na podstawie § 49 pkt 33 statutu i § 8 Regulaminu Rady Nadzorczej dla sprawniejszego wykonywania jej zadań statutowych w zakresie nadzoru nad działalnością techniczno-inwestycyjną Spółdzielni.
2. Komisja działa na podstawie:
 - Ustawy Prawo Spółdzielcze,
 - Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - postanowień Statutu,
 - Regulaminu Rady Nadzorczej,
 - uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej,
 - niniejszego Regulaminu.

§ 2

Do zakresu działania Komisji należy:

1. Opiniowanie projektów rocznych planów działalności Spółdzielni oraz planów gospodarczo-finansowych z zakresu problematyki techniczno-inwestycyjnej.
2. Opiniowanie sprawozdań Zarządu Spółdzielni z zakresu działalności techniczno-inwestycyjnej, przedkładanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
3. Opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych z zakresu działalności techniczno-inwestycyjnej oraz projektów uchwał z tego zakresu podejmowanych przez Radę Nadzorczą. Dotyczy to zwłaszcza zasad ustalania kosztów budowy i ich rozliczania.
4. Dokonywanie oceny efektów inwestycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem:
 - osiągnięcia wartości użytkowych mieszkań, budynków i osiedli,
 - wskaźników jednostkowych kosztów budowy.
5. Dokonywanie oceny stanu przygotowania do realizacji inwestycji, przede wszystkim – w zakresie zapewnienia odpowiednich terenów, środków finansowych i wykonawców oraz prawidłowo opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
6. Sprawowanie nadzoru nad przebiegiem realizacji planów techniczno-inwestycyjnych, w szczególności – śledzenie postępu robót budowlanych, sprawdzanie jakości wykonawstwa oraz prawidłowości dokonywania odbiorów końcowych, a także usuwania wad w okresie gwarancyjnym.
7. Opracowywanie i opiniowanie wniosków i postulatów dotyczących usprawnienia i polepszenia wyników działalności techniczno-inwestycyjnej oraz organizacji pracy Działu Technicznego Spółdzielni.
8. Rozpatrywanie i opiniowanie wpływających do Rady Nadzorczej odwołań, wniosków i skarg, związanych z działalnością Zarządu Spółdzielni w zakresie zagadnień techniczno-inwestycyjnych.
9. Opracowanie projektów rocznych planów pracy Komisji i sprawozdań z wykonanych czynności.
10. Wykonanie innych czynności, zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 3

1. Komisja składa się z 3 - 5 osób powoływanych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni spośród członków na okres trwania kadencji Rady.
W pracach Komisji mogą brać udział również inne osoby, za zgodą Rady.
2. Przewodniczącemu Komisji wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym,
3. Członkowie Komisji mogą wybrać ze swego grona zastępcę przewodniczącego.

§ 4

1. Komisja odbywa swoje posiedzenia w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w kwartale.
2. Posiedzenie zwołuje Przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności zastępca, w uzgodnieniu z resortowym członkiem Zarządu.
3. Zawiadomienia o terminie posiedzenia i porządku obrad Komisji oraz materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad powinny dotrzeć do członków Komisji najpóźniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.
4. Członkom Komisji służy prawo uzupełnienia porządku obrad sprawami przez nich wnoszonymi.

§ 5

1. W posiedzeniu Komisji - poza członkami Komisji - mogą brać udział z głosem doradczym:
 - 1/ pozostali członkowie Rady,
 - 2/ członkowie Zarządu i pracownicy Spółdzielni,
 - 3/ osoby zaproszone do współpracy przez Komisję.
2. Komisja może - za zgodą Rady Nadzorczej - powołać rzeczoznawców dla zasięgnięcia opinii lub opracowania określonych zagadnień, przy zachowaniu ogólnie obowiązujących zasad udzielania zleceń.
3. Komisja współpracuje z innymi komisjami Rady, z którymi może odbywać wspólne posiedzenia.

§ 6

1. Komisja działa w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Komisja ma charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i wszelkie spostrzeżenia, wnioski i zalecenia wynikające z wykonywanych przez nią czynności nadzorczo-kontrolnych, przekazuje Radzie.
3. Komisja jest zobowiązana do przedstawienia Radzie Nadzorczej – co najmniej w terminach ustalonych przez Prezydium Rady Nadzorczej – informacji o wynikach swych prac.
4. Komisja nie może podejmować uchwał w zastępstwie Rady Nadzorczej.

§ 7

Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów przy obecności więcej niż połowy członków, w tym Przewodniczącego lub jego zastępcy.

§ 8

1. Posiedzenia Komisji są protokółowane. Protokół z posiedzenia podpisuje Przewodniczący Komisji lub jego zastępca (w zależności od tego, który z nich przewodniczył posiedzeniu).
2. Opinie Komisji są zamieszczone w protokołach oraz przez adnotacje na dokumentach opiniowanych (regulaminy, wnioski, uchwały, postanowienia).
3. Techniczną obsługę Komisji tj. protokółowanie posiedzeń, sporządzanie czystopisów wniosków i spostrzeżeń, zawiadomień o posiedzeniach - prowadzi wyznaczony pracownik Działu Technicznego Spółdzielni.

§ 9

Osoby uczestniczące w posiedzeniach Komisji otrzymują świadczenia na zasadach określonych w statucie Spółdzielni.

§ 10

Członkowie Komisji zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy we wszystkich sprawach, których ujawnienie mogłoby mieć niekorzystny wpływ na interes Spółdzielni lub jej partnerów zaangażowanych w opiniowanej sprawie, a także naruszyć zasady ochrony danych osobowych, przetwarzanych na potrzeby związane z wykonywaniem statutowych i ustawowych obowiązków, przez Spółdzielnię i jej służby.

§ 11

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 76 w dniu 28 grudnia 2010r.