

REGULAMIN

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA”

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (t.j. dz. U. z 2021 roku poz. 648 ze zm.);
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 438 ze zm.);
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie, niniejszego Regulaminu oraz Uchwał Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Zarząd składa się z 2 członków Zarządu, w tym Prezesa.
2. Członkowie Zarządu wybierani są przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza może wyznaczyć osobę, spośród jej członków, do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, pod warunkiem że członkostwo tej osoby w radzie ulega zawieszeniu na czas pełnienia funkcji w zarządzie. Czas ten nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.
4. Członek Zarządu może być odwołany:
 - a) w każdym czasie w głosowaniu tajnym przez Radę Nadzorczą
 - b) przez Walne Zgromadzenie w przypadku nieudzielenia członkowi Zarządu absolutorium
5. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia swojej funkcji w formie pisemnej rezygnacji.
6. W skład Zarządu może wchodzić zarówno osoba fizyczna będąca członkiem spółdzielni jak również osoba fizyczna niebędąca członkiem tej spółdzielni.
7. W skład zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej

§ 3

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy na podstawie przepisów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego innych uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Warunki wynagrodzenia członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

§ 4

1. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz i kieruje jej działalnością w granicach ustalonych Ustawą i Statutem.
2. Zarząd inicjuje i organizuje działalność zapewniając realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.
3. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje niezastrzeżone w Ustawie lub Statucie dla innych organów Spółdzielni.
4. Zarząd podejmuje uchwały kolegialnie (sporządzane na piśmie w formie oddzielnych dokumentów, stanowiących załączniki do protokołów z posiedzeń Zarządu) w następujących sprawach:
 - 1) zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 2) wniosku o zwołanie Rady Nadzorczej,
 - 3) podejmowania decyzji w sprawach członkowskich oraz zawierania umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu
 - 4) sporządzania projektów kierunków rozwoju działalności Spółdzielni oraz projektów wieloletnich i rocznych planów działalności gospodarczej,
 - 5) prowadzenia gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalanych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 6) zabezpieczania majątku Spółdzielni,
 - 7) sporządzania rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładania ich Radzie i Walnemu Zgromadzeniu,
 - 8) zawierania umów, porozumień,
 - 9) udzielania pełnomocnictw
 - 10) Uchwalanie regulaminów, instrukcji niezastrzeżonych do kompetencji innych organów, z tym że uchwalanie regulaminów, które powodują bezpośrednie skutki finansowe dla spółdzielni wymagają opinii Rady Nadzorczej
 - 11) Zaciąganie zobowiązań kredytowych i innych zobowiązań zgodnie ze Statutem Spółdzielni
5. Decyzje w innych sprawach Zarząd może podejmować w ramach zakresu odpowiedzialności ustalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 5

Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

1. Prezes kieruje pracą Zarządu oraz pełni funkcję kierownika zakładu pracy w ramach Kodeksu Pracy.
2. W przypadku nieobecności Prezesa, jego prawa i obowiązki wykonuje członek Zarządu.
Prezes Zarządu:
 - 1) zwołuje, przewodniczy posiedzeniom oraz zabezpiecza materiały z posiedzeń Zarządu,
 - 2) prowadzi i na bieżąco analizuje gospodarkę finansową Spółdzielni,

- 3) sprawuje nadzór nad przygotowaniem dokumentów regulujących działalność Spółdzielni (statut, regulaminy, umowy itp.) oraz dokumentów na Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą,
- 4) współpracuje z komisjami Rady Nadzorczej,
- 5) nadzoruje realizację podjętych decyzji w zakresie członkowskim, ustanowienia praw odrębnej własności, umów najmu,
- 6) sprawuje nadzór nad prawidłową gospodarką, majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni poprzez:
 - a) bieżącą analizę wpływów i kosztów działalności Spółdzielni
 - b) bieżącą analizę zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych i czynszowych
 - c) analizę stanu środków finansowych Spółdzielni i przygotowanie propozycji lokowania wolnych środków finansowych
- 7) podejmuje decyzję niezbędne dla właściwej działalności Spółdzielni, które nie są zastrzeżone do decyzji Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej lub kolegialnej decyzji Zarządu,
- 8) zabezpiecza obsługę prawną w zakresie działania organów spółdzielni,
- 9) nadzoruje wykonanie obowiązków Spółdzielni w zakresie rachunkowości zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (dz. U. z 2023 roku poz. 120 ze zm.)
- 10) nadzoruje prace pionu finansowo-księgowego
- 11) nadzoruje egzekwowanie należności za lokale mieszkalne i użytkowe oraz pozostałych należności, współpracuje z obsługą prawną w przedmiotowym zakresie
- 12) odpowiada za:
 - a) przesyłanie sprawozdań do organów prowadzących ewidencję działalności jednostki, w tym do Krajowego Rejestru Sądowego,
 - b) udostępnianie niezbędnych danych dla potrzeb lustracji lub na potrzeby badania przez biegłego rewidenta
 - c) udostępnianie uprawnionym osobom i organom kontrolnym sprawozdań, raportów i innych danych o Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami

Członek Zarządu:

- 1) sprawuje nadzór nad stanem technicznym zasobów lokalowych Spółdzielni poprzez prowadzenie prawidłowej konserwacji, okresowej kontroli stanu technicznej sprawności elementów budynków i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 2) nadzoruje prace firm wykonujących usługi na rzecz Spółdzielni w zakresie eksploatacji, konserwacji i remontów oraz egzekwuje zobowiązania wykonawców dotyczących usuwania wad i usterek w okresie gwarancji
- 3) organizuje i uczestniczy w zebraniach z właścicielami lokali poszczególnych nieruchomości,
- 4) nadzoruje realizację zaleceń wynikających z przeglądów rocznych i pięcioletnich,
- 5) opracowuje roczne i wieloletnie projekty planu remontów budynków i innych obiektów budowlanych oraz nadzoruje ich wykonanie,

- 6) sprawuje nadzór nad przygotowaniem i prowadzeniem postępowań ofertowych na roboty remontowe zgodnie z Regulaminem określającym zasady wyboru wykonawców robót remontowych
- 7) nadzoruje prawidłową pracę pionu techniczno-eksploatacyjnego oraz nadzoruje efektywne wykorzystanie narzędzi i sprzętu przekazanego do dyspozycji pracowników,
- 8) sprawuje nadzór w zakresie spraw związanych z bezpieczeństwem ogólnym i ochrona przeciwpożarową osiedla.

§ 6

1. Kolegialne decyzje podejmowane są na posiedzeniach Zarządu, które odbywają się w miarę potrzeb. Posiedzenia zwołuje Prezes Zarządu. Posiedzenia mogą odbywać się na wniosek Rady Nadzorczej.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
3. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada członek Zarządu odpowiedzialny za dany zakres spraw.

§ 7

1. Uchwały Zarządu są ważne, jeżeli zostały podjęte kolegialnie.
2. W posiedzeniu Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby zaproszone.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, opis przebiegu dyskusji w jej istotnych kwestiach, porządek obrad, treść podjętych uchwał.
3. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu. Protokoły podpisują członkowie Zarządu.
4. Uchwały Zarządu wpisywane są do rejestru uchwał w kolejności ich podejmowania.
5. Decyzje Zarządu są protokołowane wraz z uzasadnieniem. Sporządzanie uzasadnienia jest obowiązkowe w sprawach, w których osobie zainteresowanej przysługuje prawo odwołania się w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego.

§ 9

Członkowie Zarządu są obowiązani brać udział w posiedzeniach Zarządu.

§ 10

Członkowie Zarządu są obowiązani :

- 1) uczestniczyć - na zaproszenie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień względnie przedstawiać żądane materiały i informacje.
- 2) Dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§ 11

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem Spółdzielnią lub jej wyodrębnioną organizacyjnie i gospodarczo jednostką, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności określonego rodzaju lub jego czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem Spółdzielnią lub jej wyodrębnioną organizacyjnie i gospodarczo jednostką, wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to pełnomocnictwa procesowego.

§ 12

Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają przez swoje podpisy pod pieczęcią z nazwą Spółdzielni dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i Pełnomocnik Zarządu.

§ 13

1. Zarząd zwołuje i organizuje coroczne Walne Zgromadzenie lub Walne Zgromadzenie zwołane na wniosek Rady Nadzorczej lub co najmniej jednej dziesiątej członków Spółdzielni
2. Zarząd sporządza roczne sprawozdania i przedkłada je do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie
3. Zarząd przygotowuje projekty uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie

§ 13

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu zarządowi lub członkowi Zarządu, następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej delegowanego przez Radę
2. Protokół zdawczo -odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazanych akt i dokumentów oraz pisemna informacje o stanie spraw bieżących.

§ 14

1. Regulamin Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej „Dębina „, został uchwalony w dniu 17 kwietnia 2023r.
2. Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” przyjęty uchwałą nr 1/2014 z dnia 3 marca 2014 r.

Uchwała Nr 10/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”

z dnia 17 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 648) oraz na podstawie § 53 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała się Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”

§ 2

Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” przyjęty uchwałą nr 1/2014 z dnia 3 marca 2014r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Łącznie oddanych głosów - 5

za podjęciem głosowało – 4 osób

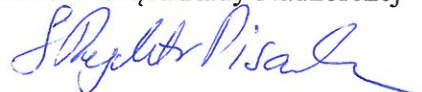
przeciw głosowało – 1 osób

wstrzymało się od głosu – osób

Członek Rady Nadzorczej


Antoni Bartosiewicz

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Sylwia Rychter-Pisarska

