

REGULAMIN
PRACY ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI BUDOWALNO MIESZKANIOWEJ PRACOWNIKÓW ŁĄCZNOŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA.

§ 1

- Zarząd SBM Pracowników Łączności, zwany dalej „Zarządem”, działa na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 z późn. zm.), postanowień § 58-63 Statutu Spółdzielni, a także uregulowań niniejszego Regulaminu.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU.

§ 2

- Zarząd składa się z 5 członków, w tym Prezesa, V-ce Prezesa i Członka Zarządu wybieranych przez Walne Zgromadzenie na zasadach określonych w § 43 pkt 1 Statutu Spółdzielni.
- Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej (syn, córka, lub ojciec).

§ 3

- Członków Zarządu odwołuje Walne Zgromadzenie (§ 43 pkt 1. Statutu). Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
- Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego.
- Członek Zarządu nie może głosować w sprawie dotyczącej go osobiście.

§ 4

Skład Zarządu stanowią:

- Prezes Zarządu, wybrany przez Walne Zgromadzenie większością głosów
- Wiceprezes Zarządu
- Trzech Członków Zarządu

III. ZAKRES UPRAWNIEŃ ZARZĄDU.

§ 5

- Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz w formie dwuosobowej.
- Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie – Prawo Spółdzielcze lub w Statucie Spółdzielni dla innych organów Spółdzielni.
- Zarząd w zakresie swojej właściwości podejmuje odpowiednie uchwały zapisywane w protokołach spotkań. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności następujące sprawy:

[Handwritten signatures]

- Zwoływanie Walnego Zgromadzenia oraz ustalanie jego porządku obrad, wnoszenie na Walne Zgromadzenie i do Rady Nadzorczej Spółdzielni projektów uchwał,
- Występowanie do Walnego Zgromadzenia z wnioskami o sprzedaż lokali prawnie wolnych.
- Projektowanie kalkulacji opłat wnoszonych przez członków i przedstawianie Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie zasad ustalania wysokości tych opłat,
- Przyjmowanie członków do Spółdzielni i zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie członków z rejestru członków,
- Prowadzenie rejestru członków spółdzielni oraz merytorycznych teczek dla każdego lokalu mieszkalnego.
- Sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności pracy Zarządu Spółdzielni i przyjmowanie sprawozdań finansowych,
- Podejmowanie inwestycji wynikających z zatwierdzonego planu gospodarczego i zatwierdzanie ich dokumentacji projektowo- kosztorysowej oraz rozliczanie kosztów inwestycji i ustalanie kosztów na poszczególne lokale.
- Nadzór nad bezpieczeństwem p. pożarowym, działaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej, CO oraz gazowej.
- Nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych, służących do prowadzenia bieżącej działalności Spółdzielni.
- Podejmowanie modernizacji i remontów w obiektach Spółdzielni wynikających z zatwierdzonych planów gospodarczych.
- Zaciąganie kredytów do sumy zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie.
- Ustanawianie pełnomocników Zarządu.
- Zarząd oraz członkowie komisji pracują społecznie.
- Zarząd zobowiązany jest do postępowania względem członków spółdzielni zgodnie z zasadami współzycia społecznego i dobrymi obyczajami.
- Zarząd zobowiązany jest zapewnić porządek oraz ład społeczny na terenie Spółdzielni.
- Przewodniczący Zarządu (prezes) jest uprawniony do występowania z wnioskiem do Rady o zawieszanie w czynnościach członka Zarządu do czasu najbliższego Walnego Zgromadzenia o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub Statutu. (art. 50 Prawa Spółdzielczego.).

IV. ZAKRES CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU .

§ 6

- Prezes Zarząd jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni. Zarząd może pracować kolegialnie bez podziału na zakresy obowiązków przypisanych każdemu członkowi Zarządu. Do zakresu czynności prezesa Zarządu należy kierowanie pracą Zarządu poprzez:
 - zwoływanie posiedzeń Zarządu i przewodniczenie obradom, przekazywanie do wykonania decyzji Zarządu poszczególnym członkom Zarządu oraz pracownikom Spółdzielni ,
 - dbałość nad właściwą dokumentacją pracy Zarządu,
 - prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
 - współpracę z Radą Nadzorczą.

Handwritten signatures in blue ink.

§ 7

Do szczegółowego zakresu czynności Zarządu należy:

- sprzedaż lokali prawnie wolnych zgodnie z obowiązującym Regulaminem Sprzedaży Mieszkań,
- nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami, z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi,
- opracowywanie planów remontów budynków i obiektów oraz nadzór nad ich wykonaniem,
- sporządzanie analiz ekonomicznych i sprawozdań z działalności Spółdzielni,
- planowanie działalności rachunkowo - gospodarczej,
- nadzór nad windykacją należności,
- organizacja i kontrola pracy pionu finansowo-księgowego oraz administracji,
- ustalanie stawek opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- opracowanie regulaminów Spółdzielni i przedstawienie do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU .

§ 8

- Zarząd może przeprowadzić podział funkcji i zakres czynności pomiędzy członków Zarządu na pierwszym posiedzeniu, zaraz po dokonanych wyborze przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Podział funkcji Zarząd zobowiązany jest podać do wiadomości członków Spółdzielni.
- Zarząd dopuszcza możliwość pracy kolegalnej bez ustalania zakresu czynności dla poszczególnych członków Zarządu.
- Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach, w których bierze udział, co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności V-ce Prezes Zarządu.
- Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes, a w razie jego nieobecności zastępujący go V-ce Prezes Zarządu. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie mniej jednak jak w raz w miesiącu.
- Każdy członek Zarządu na bieżąco informuje innych członków Zarządu o istotnych dla Spółdzielni zagadnieniach.

§ 9

W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym inne zaproszone osoby.

§ 10

- Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów członków zarządu, biorących udział w posiedzeniu.
- Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

Alat 2014

§ 11

- Posiedzeniom Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu a w razie jego nieobecności – V-ce Prezes.
- Z posiedzeń Zarządu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
 - wykaz osób obecnych na posiedzeniu,
 - zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - treść podjętych uchwał,
 - wyniki głosowania.
- Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść zastrzeżenia do protokołu z posiedzenia. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia Członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.
- Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy Członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE .

§ 12

- Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu, w tym Prezes lub jego Zastępca podczas nieobecności Prezesa.
- Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności szczegółowych.
- Zarząd ma prawo powoływać tymczasowe społeczne komisje w celu sprawnego wykonywania obowiązków.

Regulamin Pracy Zarządu Spółdzielni
Pracowników Łączności został zatwierdzony uchwałą
Zarządu w dniu 15 grudnia 2011 r. (protokół Zarządu nr 7).

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
Pracowników Łączności
00-749 Warszawa, ul. T. Hołówki 3
tel. 22 841-37-88
NIP 525-10-00-537. REGON 000491512

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
Pracowników Łączności
Zarząd

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]