

# REGULAMIN ZARZĄDU SM „ANIN”

Przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej  
nr 83/2020 w dniu 8 lipca 2020 roku



## REGULAMIN

### ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ANIN”

#### § 1

Zarząd Spółdzielni, zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

#### § 2

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym Prezesa i jego zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa, jego zastępcę w głosowaniu tajnym.
3. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. W skład Zarządu powinna wchodzić przynajmniej jedna osoba posiadająca licencję zarządcy nieruchomości.

#### § 3

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności faktycznych i prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

#### § 4

1. Zarząd pracuje kolegialnie, podejmuje uchwały na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami członkowie Zarządu wykonują swoje funkcje w ramach podziału czynności określonych w załączniku do niniejszego Regulaminu.
2. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności sprawy:
  - 1/ zwoływania Walnego Zgromadzenia Członków i ustalania porządku obrad,
  - 2/ opracowywania projektów uchwał na Walne Zgromadzenie Członków, w tym opracowywania pod względem formalnym projektów uchwał i poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia Członków zgłoszonych przez członków,
  - 3/ sporządzania sprawozdania z działalności Spółdzielni i przyjmowania sprawozdań finansowych,



- 4/ przyjęć w poczet członków i składania wniosków do Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia i wykreślenia ze Spółdzielni,
- 5/ realizacji inwestycji, zatwierdzania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wysokości wkładów budowlanych dla poszczególnych lokali,
- 6/ nabycia, zbycia i likwidacji środków trwałych,
- 7/ zawierania z członkami umów o budowę lokali,
- 8/ określania przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,
- 9/ realizacji modernizacji i remontów w zasobach Spółdzielni,
- 10/ kalkulacji wysokości opłat członków i osób nie będących członkami z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali oraz przedstawiania Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie zasad ustalania wysokości tych opłat,
- 11/ zaciągania kredytów,
- 12/ udzielania pełnomocnictw,
- 13/ przyjmowania projektów planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społeczno-kulturalnej.

3. Prezes i członek Zarządu mogą wnieść projekt uchwały pod obrady Zarządu także w sprawie nie wymienionej w ust. 2, którą Zarząd jest obowiązany rozpatrzyć.

#### § 5

1. Posiedzenia Zarządu, które odbywają się nie rzadziej niż raz w miesiącu zwołuje Prezes.
2. Prezes zwołuje także posiedzenia dla rozpoznania spraw nie cierpiących zwłoki.
3. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym upoważnieni przez Radę członkowie Rady Nadzorczej zaproszeni przez Zarząd, wyznaczeni referenci spraw, inne zaproszone osoby.

#### § 6

Uchwały Zarządu zapadają większością głosów. W przypadku Zarządu 2-osobowego w drodze jednomyślnej decyzji Prezesa i członka Zarządu.

#### § 7

1. Z posiedzeń Zarządu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
  - kolejny numer i datę,
  - wykaz osób obecnych na posiedzeniu,
  - porządek dzienny posiedzenia,
  - zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
  - - treść powziętych uchwał.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują członkowie Zarządu.

3. Wyznaczony pracownik prowadzi rejestr uchwał i przechowuje dokumentację z posiedzeń Zarządu.
4. Rejestr uchwał powinien zawierać:
  - kolejny numer i datę podjęcia uchwały,
  - treść uchwały,
  - wskazanie osoby odpowiedzialnej za realizację uchwały,
  - ewentualny termin realizacji uchwały.

§ 8

Integralną część niniejszego Regulaminu stanowi załącznik nr 1 w sprawie podziału kompetencji pomiędzy członkami Zarządu.

§ 9

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „ANIN” w dniu 08.07.2020 r. uchwałą nr 83/2020.





## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO REGULAMINU ZARZĄDU SM "ANIN"

### Podział kompetencji pomiędzy Członkami Zarządu SM "ANIN"

1. Do Prezesa Zarządu (głównego specjalisty ds technicznych) należą sprawy:
  - a) Kierowanie pracami Zarządu,
  - b) Reprezentowanie Spółdzielni wobec władz państwowych i administracyjnych, organizacji spółdzielczych oraz innych osób i instytucji,
  - c) Sprawy pracownicze,
  - d) Kontroli wewnętrznej,
  - e) Współpracy z Radą Nadzorczą,
  - f) Obsługi prawnej Spółdzielni,
  - g) Gospodarki Spółdzielni, w tym gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - h) Inwestycji,
  - i) Modernizacji i remontów,
  - j) Skarg i wniosków członków Spółdzielni,
  - k) Korespondencji z członkami Spółdzielni,
  - l) Zarządzaniem i administrowaniem wspólnotami mieszkaniowymi.
  
2. Do Z-cy Prezesa Zarządu należą sprawy:
  - a) Reprezentowanie Spółdzielni wobec władz państwowych i administracyjnych, organizacji spółdzielczych oraz innych osób i instytucji,
  - b) Składanie oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni,
  - c) Organizowanie i uczestnictwo w zebraniach organów Spółdzielni,
  - d) Koordynowanie przygotowań WZC,
  - e) Współpraca z Radą Nadzorczą,
  - f) Współpraca z Radcą Prawnym Spółdzielni,
  - g) Współpraca z firmą księgową, w tym bieżąca kontrola i koordynacja dokumentów księgowych, w tym faktur, nadzór nad właściwym obiegiem dokumentów pomiędzy Spółdzielnią a firmą księgową,
  - h) Przyjmowania i rozpatrywania wraz z Prezesem Zarządu zgłaszanych przez mieszkańców wniosków i postulatów,
  - i) Prowadzenie wraz z Prezesem negocjacji z dłużnikami,
  - j) Koordynowanie przygotowania projektów rocznych planów finansowo-gospodarczych Spółdzielni i zarządzanych wspólnot mieszkaniowych
  - k) Koordynowanie spraw windykacyjnych.





**Uchwała Nr 83/2020**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ANIN”**  
**z dnia 8 lipca 2020 roku**

dotyczy: uchwalenia „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ANIN”

**§1**

Na podstawie § 29, ust. 1 pkt 11 Statutu SM „ANIN” – Rada Nadzorcza uchwała „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ANIN”


**§2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Z dniem 8 lipca 2020 r. traci moc Uchwała nr 8/2011 z dnia 26.11.2011 r.

Oddano w głosowaniu

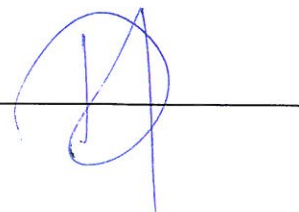
- za – 4 głosy,
- przeciw – 0 głosów,
- wstrzymało się – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
p. Michał Koziół



---

Sekretarz Rady Nadzorczej  
p. Danuta Depczyńska



---

