

**UCHWAŁA**  
**numer 1/05/2023**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” w Dąbrowie Górniczej**  
**z dnia 23 maja 2023 r.**

**w sprawie:** zmiany Regulaminu Zarządu

Działając na podstawie § 46 ust 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz 31 Statutu Spółdzielni

**Rada Nadzorcza**  
**postanawia:**

**§ 1**

zmienić dotychczasowy Regulamin Zarządu nadając mu nowe brzmienie: jak w załączniku do uchwały

**§ 2**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
2. Wraz z podjęciem niniejszej uchwały traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 14/2008 z dnia 22.09.2008 r.

**§ 3**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

Głosów „za” ...**3**...  
Głosów „przeciw” ...**0**...  
Głosów wstrzymujących ...**0**...

*Jurkiewicz Helena*  
.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

*Robert Mieczysław*  
.....  
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

*Agata Kulp*  
.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

**REGULAMIN ZARZĄDU**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SAMI SWOI”**  
**W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

**§ 1**

Zarząd jest organem wykonawczym Spółdzielni Mieszkaniowej „SAMI SWOI” działającym na podstawie Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

**§ 2**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją w obrocie cywilno - prawnym.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie Prawo spółdzielcze lub Statucie dla innych organów Spółdzielni, w szczególności:
  - podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
  - zawieranie umów o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności lokalu, przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - sporządzanie projektów planów finansowo-gospodarczych,
  - prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
  - sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
  - zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
  - zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
  - współdziałanie z organami administracji państwowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
  - wykonywanie uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
  - zawieranie umów,
  - odraczanie terminów spłaty zadłużenia lub rozkładanie na raty, spisywanie strat nadzwyczajnych,
  - przyjmowanie i rozpatrywanie skarg i wniosków,
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

**§ 3**

1. Zarząd pracuje jednoosobowo.

**§ 4**

1. Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy w szczególności:

- wydawanie dyspozycji i poleceń zastępcy oraz innym pracownikom odnośnie sposobu wykonywania powierzonych zadań,
- koordynowanie przygotowań projektów, planów gospodarczo-finansowych oraz nadzorowanie ich realizacji,
- sprawowanie ogólnego nadzoru nad celowym i efektywnym wykorzystywaniem środków finansowych,
  - kierowanie wdrażaniem najbardziej efektywnych form i metod wykonywania zadań,
  - prawidłowy dobór kadr i kształtowanie polityki płacowej w ramach środków przewidzianych w planach finansowo-gospodarczych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą,
  - przyjmowanie skarg na działalność komórek, pracowników oraz bieżącą działalność Zarządu,
  - współdziałanie z innymi organami Spółdzielni w realizacji zadań oraz zapewnienie ich obsługi,
  - reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz w zakresie realizacji bieżących zadań gospodarczych Spółdzielni, współdziałanie z instytucjami samorządowymi i władzami miast oraz z innymi instytucjami świadczącymi usługi dla Spółdzielni.
- 2. Prezes Zarządu organizuje skuteczną kontrolę i nadzór nad:
  - realizacją zadań przez komórki,
  - wykonywaniem uchwał organów Spółdzielni,
  - przestrzeganiem w Spółdzielni ogólnie obowiązujących przepisów oraz postanowień Statutu, regulaminów i instrukcji wewnętrznych.
- 3. Prezes Zarządu zajmuje się również wszystkimi sprawami techniczno - eksploatacyjnymi, a w szczególności:
  - wykonywaniem uchwał organów statutowych Spółdzielni dotyczących zagadnień techniczno – eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem na odpowiednim poziomie budynków i terenów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - wskazuje kierunki działania dla podległych komórek przy opracowywaniu planów remontów i przedsięwzięć konserwacyjno – eksploatacyjnych oraz nadzoruje realizację i poprawność finansową w tym zakresie,
  - nadzoruje planowanie i organizację przeglądów technicznych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - prowadzi nadzór nad utrzymaniem porządku komunalno – sanitarnego w budynkach i przyległych terenach, z uwzględnieniem zazielenienia i zasad ochrony środowiska naturalnego,
  - nadzoruje realizację przedsięwzięć związanych ze sprzętem technicznym /komputery/niezbędnym do sprawnego realizowania zadań,
  - prowadzi nadzór nad usuwaniem skutków awarii, niesprawności urządzeń i instalacji wyposażenia budynków,
  - przeprowadza rozmowy z oferentami na wykonywane roboty remontowe i konserwacyjne,
  - zatwierdza kosztorysy i protokoły odbiorów podpisane przez inspektora nadzoru,
  - koordynuje i opracowuje plany remontów rocznych i pięcioletnich.
- 4. Prezes Zarządu w zakresie techniczno – eksploatacyjnym zadania te wykonuje wraz z Kierownikiem Technicznym GZM.

## § 5

1. Prezes jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Prezes Zarządu kieruje pracami podporządkowanych mu bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni wg Regulaminu organizacyjnego.
3. Prezes Zarządu w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1, wydaje zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych mu zadań.

## § 6

1. Na wniosek Rady Nadzorczej Prezes Zarządu jest zobowiązany:

- uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej, przedstawić żądane materiały oraz udzielić potrzebnych wyjaśnień,
- dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawić Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

## § 7

1. Prezes Zarządu jest zobowiązany informować Radę Nadzorczą o wszystkich przedsięwzięciach remontowych, których wartość przekracza lub może przekraczać 20 000,00 zł netto.

## § 8

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.05.2023 r. Uchwałą nr 1/05/2023.