

REGULAMIN

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA”
uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu.....3.06.2024.....

§ 1

1. Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” zwany dalej „Zarządem”, kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentując ją na zewnątrz oraz działa w jej imieniu w granicach ustalonych ustawą Prawo Spółdzielcze, Statutem, Uchwałami Walnych Zgromadzeń i Rady Nadzorczej.
2. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w ustawie Prawo Spółdzielcze oraz w Statucie innych organów.

§ 2

Zarząd składa się z 3 członków, w tym Prezesa i Zastępcy Prezesa wybieranych przez Radę Nadzorczą, w głosowaniu tajnym, na czas nieograniczony.

§ 3

Zarząd podejmuje decyzje w sprawach:

1. w zakresie działalności na rzecz członków:
 - a) przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - b) wnioskowania do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków.
2. zwoływania Walnego Zgromadzenia,
3. w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni w sprawach:
 - a) projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie,
 - b) projektów kierunków działania i projektów planów gospodarczych,
 - c) rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni,
 - d) projektów uchwał przedstawianych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Radzie Nadzorczej,
 - e) oceny stopnia realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
 - f) sprawozdań ze swojej działalności składanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - g) angażowania, awansowania, nagradzania i zwalniania pracowników na stanowiskach kierowniczych i związanych z odpowiedzialnością materialną,
 - h) ustalania pełnomocników Zarządu,
 - i) nabycia i zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - j) wynajmowania lokali użytkowych,
 - k) powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych komisji.

- l) odpisywania na straty.
- m) ustosunkowywania się do zaleceń organów lustracyjnych i kontrolnych.

§ 4

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez wszystkich członków Zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, w zasadzie nie rzadziej niż raz na miesiąc i są protokołowane. Termin posiedzenia z podaniem porządku obrad powinien być podany członkom Zarządu i zaproszonym gościom co najmniej na siedem dni przed posiedzeniem.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej większości członków Zarządu.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Prezydium Rady oraz inne osoby zaproszone.

§ 5

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji swych planów gospodarczych i innych planów oraz z wykonania innych uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 6

Do zakresu czynności Prezesa należy:

1. Reprezentowanie Spółdzielni wobec organów władzy i administracji państwowej, organizacji społecznych i politycznych oraz upoważnienie do reprezentowania Spółdzielni Zastępcy Prezesa Zarządu i poszczególnych członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.
2. Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni, w szczególności:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - c) zabezpieczenie materiałów na posiedzenia Zarządu,
 - d) przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu,
 - e) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu.
3. Współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgadnianie udziału innego członka Zarządu.
4. Udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej.

5. Składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu i wymaganych informacji.
6. Nadzór nad bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w zakresie:
 - a) bhp i p.poż.
 - b) zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
 - c) obronności, tajemnicy państwowej i służbowej,
 - d) kierowania działalnością gospodarczą Spółdzielni.

§ 7

Do zakresu czynności Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni należy:

1. Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni jak w § 6 pkt 1 i w czasie nieobecności Prezesa Zarządu.
2. Zastępowanie Prezesa w przypadkach koniecznych w zakresie współpracy z Radą Nadzorczą.

§ 8

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni , a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Udzielenie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

**PSM „Iglica”
Rada Nadzorcza**

REGULAMIN

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA”
uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu..... 2.06.2008 /

§ 1

1. Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” zwany dalej „Zarządem”, kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentując ją na zewnątrz oraz działa w jej imieniu w granicach ustalonych ustawą Prawo Spółdzielcze, Statutem, Uchwałami Walnych Zgromadzeń i Rady Nadzorczej.
2. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w ustawie Prawo Spółdzielcze oraz w Statucie innych organów.

§ 2

Zarząd składa się z 3 członków, w tym Prezesa i Zastępcy Prezesa wybieranych przez Radę Nadzorczą, w głosowaniu tajnym, na czas nieograniczony.

§ 3

Zarząd podejmuje decyzje w sprawach:

1. w zakresie działalności na rzecz członków:
 - a) przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - b) wnioskowania do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków.
2. zwoływania Walnego Zgromadzenia,
3. w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni w sprawach:
 - a) projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie,
 - b) projektów kierunków działania i projektów planów gospodarczych,
 - c) rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni,
 - d) projektów uchwał przedstawianych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Radzie Nadzorczej,
 - e) oceny stopnia realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
 - f) sprawozdań ze swojej działalności składanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - g) angażowania, awansowania, nagradzania i zwalniania pracowników na stanowiskach kierowniczych i związanych z odpowiedzialnością materialną,
 - h) ustalania pełnomocników Zarządu,
 - i) nabycia i zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - j) wynajmowania lokali użytkowych,
 - k) powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych komisji.

- l) odpisywania na straty,
- m) ustosunkowywania się do zaleceń organów lustracyjnych i kontrolnych.

§ 4

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez wszystkich członków Zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, w zasadzie nie rzadziej niż raz na miesiąc i są protokołowane. Termin posiedzenia z podaniem porządku obrad powinien być podany członkom Zarządu i zaproszonym gościom co najmniej na siedem dni przed posiedzeniem.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej większości członków Zarządu.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Prezydium Rady oraz inne osoby zaproszone.

§ 5

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji swych planów gospodarczych i innych planów oraz z wykonania innych uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 6

Do zakresu czynności Prezesa należy:

1. Reprezentowanie Spółdzielni wobec organów władzy i administracji państwowej, organizacji społecznych i politycznych oraz upoważnienie do reprezentowania Spółdzielni Zastępcy Prezesa Zarządu i poszczególnych członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.
2. Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni, w szczególności:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - c) zabezpieczenie materiałów na posiedzenia Zarządu,
 - d) przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu,
 - e) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu.
3. Współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgadnianie udziału innego członka Zarządu.
4. Udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej.

5. Składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu i wymaganych informacji.
6. Nadzór nad bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w zakresie:
 - a) bhp i p.poz.
 - b) zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
 - c) obronności, tajemnicy państwowej i służbowej,
 - d) kierowania działalnością gospodarczą Spółdzielni.

§ 7

Do zakresu czynności Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni należy:

1. Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni jak w § 6 pkt 1 i w czasie nieobecności Prezesa Zarządu.
2. Zastępowanie Prezesa w przypadkach koniecznych w zakresie współpracy z Radą Nadzorczą.

§ 8

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni , a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Udzielenie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

**PSM „Iglica”
Rada Nadzorcza**

UCHWAŁA NR...00.

**Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Igllica”
z dnia 13 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia aneksu do Regulaminu
Zarządu PSM IGLICA**

§ 1

Rada Nadzorcza Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Igllica”, we Wrocławiu w oparciu o § 34 Statutu Spółdzielni uchwała aneks do Regulaminu Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej IGLICA w postaci stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej Uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

B. Sulwczynska - Pyrasz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

J. G. G. G.

Aneks do Regulaminu Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej IGLICA

§ 3 punkt 3 podpunkt :

- n) zawieranie umów o budowę lokali.
- o) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności.
- p) zawieranie umów o przeniesienie własności.
- q) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntu.
- r) podejmowanie decyzji w sprawie rozłożenia na raty lub częściowego umorzenia odsetek powstałych od zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Prezes Zarządu oraz członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im komórek organizacyjnych w ramach zatwierdzonego schematu organizacyjnego.

§ 7 skreśla się dotychczasową treść i wprowadza nowe brzmienie § 7

Zastępca Prezesa Zarządu odpowiedzialny jest jako Członek zarządu za całokształt spraw związanych działalnością Spółdzielni w zakresie spraw techniczno- inwestycyjnych oraz eksploatacji i konserwacji zasobów mieszkaniowych.

W szczególności do zadań zastępcy Prezesa Zarządu należy:

- a) Reprezentowanie spółdzielni wobec innych jednostek i instytucji w zakresie spraw techniczno – inwestycyjnych .
- b) Zabezpieczenie terminowego sporządzania planów i sprawozdań z zakresu powierzonej działalności .
- c) Przygotowywanie materiałów i udział w posiedzeniach organów statutowych Spółdzielni.
- d) Analiza wyników ekonomiczno – finansowych gospodarki zasobami mieszkaniowymi .
- e) Analiza zużycia mediów w zasobach .
- f) Nadzorowanie rozliczeń mediów .
- g) Analizowanie i przedstawianie na posiedzenie Zarządu projektów umów z usługodawcami.
- h) Organizowanie przewidzianych prawem przeglądów budynków i instalacji.
- i) Zabezpieczanie usuwania usterek i awarii w zasobach .
- j) . Dokonywanie okresowych kontroli zasobów.
- k) Sporządzanie planów remontów .
- l) Kontrolowanie prawidłowości i zasadności otrzymywanych przez Spółdzielnię faktur związanych z eksploatacją zasobów.
- m) Określanie ramowych zakresów czynności i odpowiedzialności podległym pracownikom.
- n) Egzekwowanie właściwej dyscypliny pracy.

§8 otrzymuje brzmienie :

Do zakresu czynności członka Zarządu należy :

- a) Uczestniczenie w pracach i posiedzeniach Zarządu.
- b) Uczestniczenie w posiedzeniach organów statutowych Spółdzielni.

Dotychczasowy § 8 i 9 otrzymują numery 9 i 10.