

REGULAMIN

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
„RUSAŁKA” w Toruniu

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r.-
Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity – Dz.U. z 2033 r., nr 188 poz. 1848 z
późniejszymi zmianami oraz postanowień Statutu uchwalonego 30.06.2011r.

§ 1

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rusałka „
w Toruniu składa się z trzech osób.
2. W skład zarządu wchodzi prezes i dwóch zastępców prezesa.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w
ustawie Prawo Spółdzielcze lub statucie Spółdzielni.

§ 3

1. Zarząd w zakresie swojej właściwości podejmuje uchwały , a w
sprawach nie wymagających uchwał działa przez członków zarządu
zgodnie z ustalonym w niniejszym regulaminie zakresem ich czynności.
2. Podejmowanie decyzji zarządu w formie uchwały wymagają w
szczególności następujące sprawy:
 - decyzje w sprawach członkowskich
 - ustalanie planów gospodarczo-finansowych i innych planów działalności
Spółdzielni.
 - zawieranie umów z członkami Spółdzielni na budowę lokali ,
 - zatwierdzanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej nowych
inwestycji ,ustalanie ich kosztów celem przedłożenia radzie nadzorczej
do zatwierdzenia,
 - ustanawianie odrębnej własności lokali,
 - ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży członkom
Spółdzielni oraz zawierania umów najmu lokali użytkowych ,
mieszkalnych ,garaży i terenów,
 - planowanie modernizacji i remontów w obiektach Spółdzielni,
 - kalkulacja opłat wnoszonych na rzecz Spółdzielni i przedstawienie ich

- wysokości radzie nadzorczej ,
 - występowanie Spółdzielni do władz administracji państwowej samorządowej ,
3. Każdy z członków zarządu może wnieść pod obrady zarządu projekt uchwały, którą zarząd musi rozpatrzyć .
4. Sprawy nie wymagające uchwały zarządu należą do zakresu czynności prezesa i dwóch zastępców według podziału:
Do prezesa zarządu należą sprawy:
- kierowanie pracami zarządu,
 - sprawy finansowe i księgowość z bieżącą analizą kosztów,
 - kontrola wewnętrzna
 - reprezentowanie Spółdzielni wobec władz administracji państwowej , samorządowej, organizacji spółdzielczych oraz innych osób i instytucji,
 - obsługa prawna,
 - sprawy kadrowe,
 - współpraca z radą nadzorczą,
 - rozpatrywanie skarg i wniosków mieszkańców ,
- Do zastępcy prezesa zarządu należą sprawy:
- gospodarki zasobami Spółdzielni oraz jej terenami,
 - administracyjne i gospodarcze w obiektach Spółdzielni,
 - bieżąca analiza kosztów eksploatacyjnych w Spółdzielni,
 - realizacja innych zadań zleconych przez zarząd,
- Do zastępcy prezesa zarządu należą sprawy:
- inwestycji,
 - modernizacji i remontów ,
 - realizacja innych zadań zleconych przez zarząd,

§ 4

Zarząd obowiązany jest uczestniczyć w posiedzeniach rady nadzorczej oraz udzielać jej wszelkich wyjaśnień , przedstawiać stosowne materiały , dokumenty, wnioski i sprawozdania.

§ 5

1. Posiedzenia zarządu zwołuje prezes , a w razie jego nieobecności jeden z dwóch zastępców prezesa:
- na wniosek jednego z członków zarządu,
 - na żądanie rady nadzorczej ,
2. Dla realizacji bieżącej działalności statutowej Spółdzielni ustala się jedno posiedzenie w miesiącu .
3. W posiedzeniach zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący rady nadzorczej Spółdzielni lub inny upoważniony przez nią członek Rady oraz osoby zaproszone przez zarząd .
4. Prezes lub prowadzący posiedzenia zastępca prezesa zarządu ustala porządek obrad.

§ 6

1. Uchwały zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Dla ich ważności wymagana jest obecność dwóch członków zarządu
3. Członkowie zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach dotyczących ich osobiście .

§ 7

1. Posiedzenia zarządu są protokołowane.
2. Protokoły winny zawierać : numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia , nazwiska członków zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu , porządek obrad , streszczenie referowanej sprawy , treść podjętych uchwał i decyzji.
3. Protokół podpisują członkowie zarządu oraz pozostałe osoby obecne na posiedzeniu.
4. Niezależnie od protokołu prowadzony jest rejestr uchwał .

§ 8

1. Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają dwaj członkowie zarządu przez swoje podpisy pod pieczętką z nazwą Spółdzielni .

§ 9

1. Czas pracy prezesa zarządu jest nienormowany .
2. Wniosek prezesa w sprawie urlopu wymaga akceptacji przewodniczącego rady nadzorczej.

§ 10

1. Przekazanie przez ustępujący zarząd lub członka zarządu obowiązków nowemu zarządowi lub członkowi zarządu następuje protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 11

Regulamin został uchwalony przez radę nadzorczą Spółdzielni w dniu 2012.08.28.....
Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania .

Handwritten signatures of the board members, including the name 'Kosykowski'.