Zasady zarz?dzania

Ka?da spó?dzielnia mieszkaniowa na podstawie Art. 1 ust. 3. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. „o spó?dzielniach mieszkaniowych” ma obowi?zek zarz?dzania nieruchomo?ciami stanowi?cymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej cz?onków.

Struktura organizacyjna zarz?dzania zasobami mieszkaniowymi Spó?dzielni wynika natomiast z Ustawy Prawo Spó?dzielcze (od art. 35 do art. 59).

Wed?ug tych zasad najwy?szym organem spó?dzielni jest Walne Zgromadzenie.

Zebranie to wybiera Rad? Nadzorcz?, która dokonuje wyboru Zarz?du.

Zarz?d Spó?dzielni kieruje dzia?alno?ci? spó?dzielni w ramach uchwa? podj?tych przez Rad? Nadzorcz? i Walne Zgromadzenie oraz reprezentuje Spó?dzielni? wobec w?adz i wszystkich instytucji.

Kompetencje powy?szych organów Spó?dzielni s? nast?puj?ce:

Do wy??cznej kompetencji **Walnego Zgromadzenia** nale?y:

1. uchwalanie kierunków rozwoju dzia?alno?ci gospodarczej oraz spo?ecznej i kulturalnej;
2. rozpatrywanie sprawozda? rady, zatwierdzanie sprawozda? rocznych i sprawozda? finansowych oraz podejmowanie uchwa? co do wniosków cz?onków spó?dzielni, rady lub zarz?du w tych sprawach i udzielanie absolutorium cz?onkom zarz?du;
3. rozpatrywanie wniosków wynikaj?cych z przedstawionego protoko?u polustracyjnego z dzia?alno?ci spó?dzielni oraz podejmowanie uchwa? w tym zakresie;
4. podejmowanie uchwa? w sprawie podzia?u nadwy?ki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat;
5. podejmowanie uchwa? w sprawie zbycia nieruchomo?ci, zbycia zak?adu lub innej wyodr?bnionej jednostki organizacyjnej;
6. podejmowanie uchwa? w sprawie przyst?powania do innych organizacji gospodarczych oraz wyst?powania z nich;
7. oznaczanie najwy?szej sumy zobowi?za? kredytowych, jak? spó?dzielnia mo?e zaci?gn??;
8. podejmowanie uchwa? w sprawie po??czenia si? spó?dzielni, podzia?u spó?dzielni oraz likwidacji spó?dzielni;
9. rozpatrywanie w post?powaniu wewn?trzspó?dzielczym odwo?a? od uchwa? rady;
10. uchwalanie zmian statutu;

Phoca PDF

11. podejmowanie uchwa? w sprawie przyst?pienia lub wyst?pienia spó?dzielni ze zwi?zku oraz upowa?nienie zarz?du do podejmowania dzia?a? w tym zakresie;
12. wybór delegatów na zjazd zwi?zku, w którym spó?dzielnia jest zrzeszona.

Oczywi?cie statut spó?dzielni mo?e zastrzec do wy??cznej w?a?ciwo?ci Walnego Zgromadzenia podejmowanie uchwa? równie? w innych sprawach, które nie s? w kolizji z obowi?zuj?cymi przepisami .

Do zakresu dzia?ania **Rady Nadzorczej** nale?y:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów dzia?alno?ci spo?ecznej i kulturalnej;
2. nadzór i kontrola dzia?alno?ci spó?dzielni poprzez:
    a. badanie okresowych sprawozda? oraz sprawozda? finansowych,
    b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spó?dzielni? jej zada? gospodarczych, ze szczególnym uwzgl?dnieniem przestrzegania przez spó?dzielni? praw jej cz?onków,
    c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem za?atwiania przez Zarz?d wniosków organów spó?dzielni i jej cz?onków;
3. podejmowanie uchwa? w sprawie nabycia i obci??enia nieruchomo?ci oraz nabycia zak?adu lub innej jednostki organizacyjnej;
4. podejmowanie uchwa? w sprawie przyst?powania do organizacji spo?ecznych oraz wyst?powania z nich;
5. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spó?dzielni;
6. rozpatrywanie skarg na dzia?alno?? Zarz?du;
7. sk?adanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozda? zawieraj?cych w szczególno?ci wyniki kontroli i ocen? sprawozda? finansowych;
8. podejmowanie uchwa? w sprawach czynno?ci prawnych dokonywanych mi?dzy Spó?dzielni? a cz?onkiem Zarz?du lub dokonywanych przez Spó?dzielni? w interesie cz?onka Zarz?du oraz reprezentowanie Spó?dzielni przy tych czynno?ciach.

Statut mo?e zastrzec do zakresu dzia?ania Rady Nadzorczej jeszcze inne uprawnienia, ale nie mog? one kolidowa? z uprawnieniami Walnego Zgromadzenia oraz obowi?zuj?cymi przepisami.

Do zakresu dzia?ania **Zarz?du** nale?y podejmowanie wszystkich decyzji niezastrze?onych w Ustawie Prawo Spó?dzielcze lub statucie innym organom Spó?dzielni.

Podsumowuj?c nale?y stwierdzi?, ?e podstawowymi organami s? :

- Walne Zgromadzenie jest najwy?szym organem stanowi?cym, a w szczególno?ci podejmuje decyzje o kierunkach rozwoju dzia?alno?ci gospodarczej Spó?dzielni i decyzje o charakterze strategicznym oraz zatwierdza sprawozdanie finansowe Spó?dzielni.

Phoca PDF

- Rada Nadzorcza jest organem stanowi?cym i nadzorczym, a mi?dzy innymi zatwierdzaj?cym plany gospodarcze i finansowe oraz sprawuj?cym nadzór nad dzia?alno?ci? Zarz?du.

Zarz?d Spó?dzielni jest organem wykonawczym w ramach uchwa? Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia oraz reprezentuje Spó?dzielni? wobec w?adz i wszystkich instytucji.

Phoca PDF