

Vademecum prezesa spółdzielni mieszkaniowej + wzory do pobrania

Przejdź do produktu na **ksiegarnia.beck.pl**

Spis treści

O autorach	IX
Wykaz skrótów	XI
Wstęp	XV

Część I. Podstawy prawne zarządzania spółdzielnią mieszkaniową

Rozdział I. Podstawy prawne funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych	3
1. Kluczowe zapisy SpMieszkU	3
1.1. Rodzaje praw do lokalu	4
1.2. Rozliczenia finansowe	9
1.3. Obowiązki informacyjne	12
2. PrSpółdz – kluczowe kwestie w punktu widzenia prezesa spółdzielni	13
3. Statut spółdzielni – trzon regulacji wewnętrznych	17
4. Regulaminy i uchwały – hierarchia aktów prawnych w spółdzielni	18
4.1. Regulaminy wewnętrzne	19
4.2. Uchwały i hierarchia aktów wewnętrznych	25
5. Zasady reprezentowania spółdzielni	27
Rozdział II. Organy spółdzielni mieszkaniowej i ich kompetencje	31
1. Walne zgromadzenie – rola, zwoływanie, podejmowanie uchwał	31
2. Rada nadzorcza – zakres obowiązków, nadzór nad zarządem	45
3. Zarząd spółdzielni – uprawnienia i odpowiedzialność	48
4. Rozwiązywanie konfliktów kompetencyjnych między organami	51
Rozdział III. Prawa i obowiązki prezesa spółdzielni mieszkaniowej	55
1. Odpowiedzialność cywilna prezesa	55
2. Odpowiedzialność karna prezesa	57
3. Obowiązki informacyjne wobec członków i organów	62
4. Zasady podejmowania decyzji i uchwał	70
5. Prowadzenie dokumentacji	72

Część II. Praktyczne aspekty zarządzania spółdzielnią mieszkaniową

Rozdział I. Gospodarka finansowa spółdzielni	83
1. Budżet i planowanie finansowe	83
2. Opłaty mieszkaniowe	85
2.1. Zasady ustalania opłat	85
2.2. Windykacja należności	91
3. Fundusze spółdzielni – remontowy, udziałowy, zasobowy	94
3.1. Fundusze obligatoryjne	94
3.2. Fundusze fakultatywne	99
4. Kredyty i pożyczki – terminy i sposoby finansowania inwestycji	100
5. Rachunkowość i sprawozdawczość finansowa	103
Rozdział II. Zarządzanie nieruchomościami	113
1. Planowanie i realizacja remontów	113
2. Zarządzanie infrastrukturą techniczną	125
3. Współpraca z dostawcami mediów i usług	127
4. Udostępnianie lokali do przeglądów i remontów	130
5. Zarząd powierzony nad nieruchomością wspólną właścicieli lokali	140
Rozdział III. Relacje z członkami spółdzielni	143
1. Rozpatrywanie wniosków i skarg członków	143
2. Rozwiązywanie konfliktów między członkami spółdzielni	153
3. Komunikacja z mieszkańcami – transparentność i otwartość	155
4. Budowanie zaangażowania i poczucia wspólnoty	157
Rozdział IV. Współpraca z organami administracji publicznej i instytucjami zewnętrznymi	161
1. Relacje z urzędami i organami administracji państwowej	161
2. Postępowania sądowe i reprezentacja w sprawach spornych	164
3. Związki rewizyjne i obowiązek lustracji	169
4. Krajowa Rada Spółdzielcza – rola i funkcje	175
5. Minister właściwy ds. budownictwa i nadzór administracyjny	177

Część III. Compliance i zarządzanie ryzykiem

Rozdział I. Compliance w spółdzielni mieszkaniowej	181
1. Pojęcie <i>compliance</i> i jego znaczenie dla spółdzielni	181
2. Model trzech linii obrony w spółdzielni mieszkaniowej	183
3. System kontroli wewnętrznej	185
4. Ocena ryzyka i zarządzanie ryzykiem <i>compliance</i>	187
Rozdział II. Zarządzanie ryzykiem prawnym i operacyjnym	191
1. Identyfikacja obszarów ryzyka prawnego	191
2. Ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządu i spółdzielni	194
3. Procedury postępowania w sytuacjach kryzysowych	196
4. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym	202

5. Zarządzanie poszczególnymi kategoriami ryzyka	213
6. Zarządzanie ryzykiem reputacyjnym	218
7. Dokumentacja i raportowanie ryzyka	219
8. Kultura zarządzania ryzykiem i zaangażowanie organizacji	221
9. <i>Benchmarking</i> i najlepsze praktyki w zarządzaniu ryzykiem	223
Rozdział III. Etyka i odpowiedzialność społeczna prezesa	225
1. Podstawy etycznego przywództwa w spółdzielni	225
2. Zapobieganie konfliktom interesów	227
3. Odpowiedzialność społeczna spółdzielni mieszkaniowej	230
4. Zrównoważony rozwój i ochrona środowiska	233
5. Przywództwo inkluzywne i różnorodność	235
6. Etyka komunikacji i budowanie zaufania	237
7. Etyczne dylematy w podejmowaniu decyzji zarządczych	240
8. Rozwój osobisty i etyczny prezesa	242
9. Dziedzictwo prezesa i wizja przyszłości	245
Rozdział IV. Zmiany w pełnomocnictwach dokonane na mocy ZmSpMieszkU25	249
1. Uwagi ogólne	249
2. Oświadczenie dla osoby bliskiej	251
3. Kontrowersje wokół zmian wprowadzonych przez ZmSpMieszkU25	254
4. Planowane zmiany legislacyjne	264
5. Podsumowanie	265
Rozdział V. Wzór statutu spółdzielni mieszkaniowej	267

Przejdź do księgarni →

ksiegarnia.beck.pl