

Załącznik nr 7
do protokołu z posiedzenia
Rady Nadzorczej SM „Budowlani”
z 20 marca 2017 roku

UCHWAŁA NR 13 / 2017
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z 20 marca 2017 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany „Regulaminu organizacyjnego i Struktury organizacyjnej” dla
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”



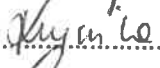
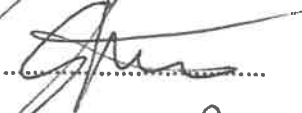

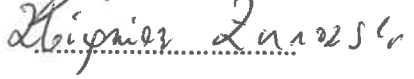
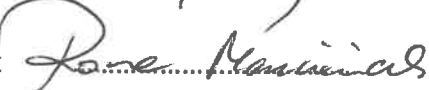
Na podstawie § 111, ust. 1, pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu i § 2 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu uchwala, co następuje:

§ 1

W związku z koniecznością dostosowania się do nowych regulacji prawnych w zakresie zatrudniania pracowników, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu zatwierdza zmianę w „Regulaminie organizacyjnym i Strukturze organizacyjnej” dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” polegającą na utworzeniu nowego stanowiska pracy w pionie technicznym pod nazwą „Specjalista ds. technicznych i reklamacji”.

§ 2

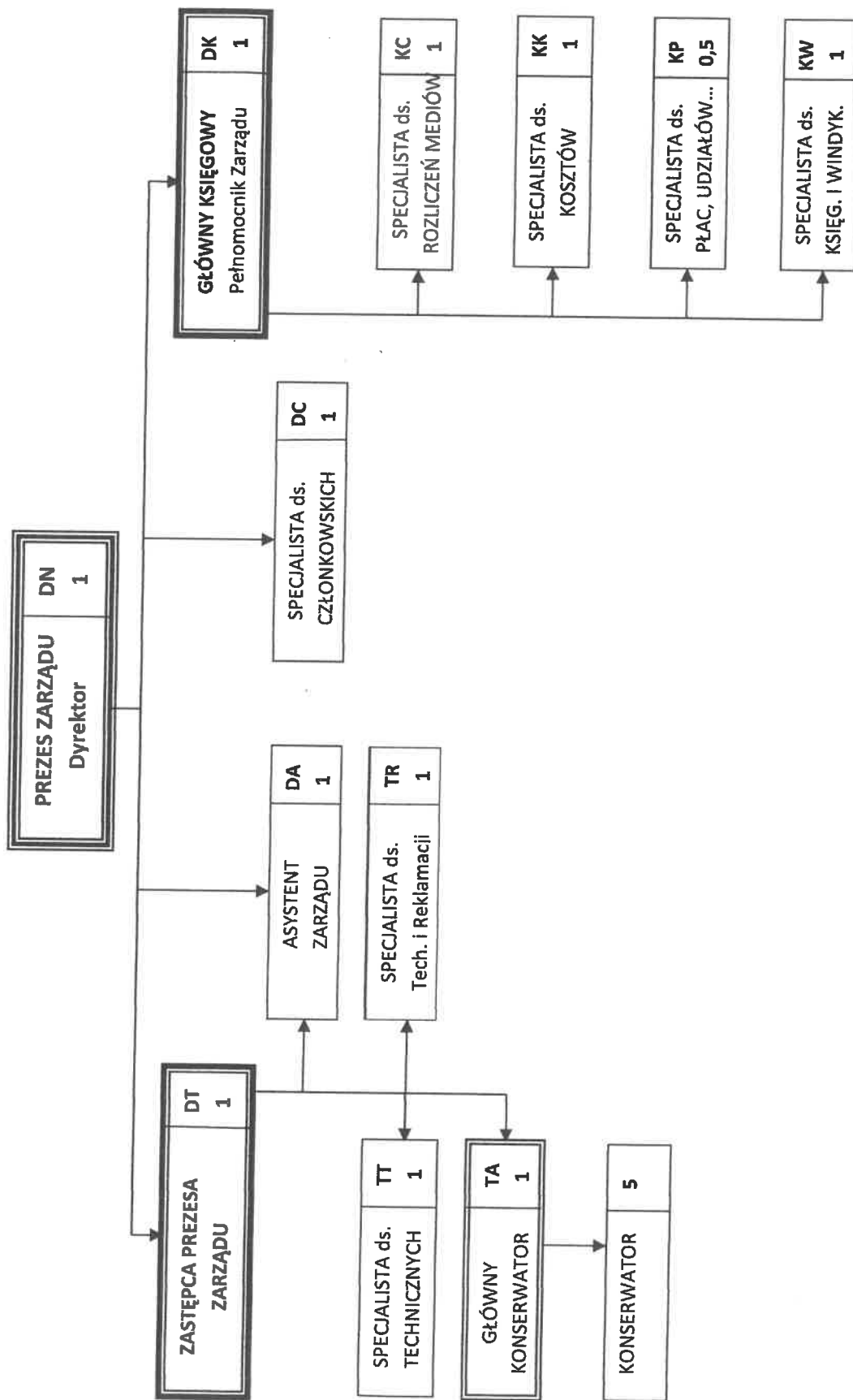
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jan Chorostkowski		Andrzej Matecki	
Katarzyna Krynicka		Stefan Stybura	
Elżbieta Majchrzak		Zbigniew Żurowski	
Roma Marciniak			

Spółdzielnia Mieszaniowa „Budowlani” we Wrocławiu

SCHEMAT ORGANIZACYJNY SPÓŁDZIELNI

(z etatyzacją)



<p>Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” ul. Komuny Paryskiej 15 50-451 Wrocław</p>	<p>KARTA STANOWISKA PRACY</p> <p>Specjalista ds. Technicznych i Reklamacji (TR)</p>	
<p>Wymagane kwalifikacje: Wykształcenie średnie techniczne lub wyższe techniczne, znajomość zasad zarządzania nieruchomościami, znajomość obsługi komputera z uwzględnieniem programów Microsoft Office, znajomość zasad organizacji pracy, prawo jazdy.</p>	<p>Kategoria zaszeregowania:</p> <p>II -IV</p>	
<p>Przynależność do komórki organizacyjnej: Zastępca Prezesa Zarządu</p>		
<p>Bezpośrednia zależność służbowa: Zastępca Prezesa Zarządu</p>		
<p>Zastępstwo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jest zastępowany przez: TT - zastępuje: 		
<p>Obowiązki, uprawnienia, odpowiedzialność i zadania pracownika:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Część ogólna: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ogólne zadania: <ol style="list-style-type: none"> a. przestrzegać czasu pracy ustalonego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, b. przestrzegać regulaminu pracy i ustalonego w Spółdzielni porządku, c. przestrzegać przepisów i zasad bhp oraz przepisów o ochronie przeciwpożarowej, d. dbałość o dobro Spółdzielni, chronić jej mienie oraz zachować w tajemnicy informacje stanowiące tajemnicę Spółdzielni, a których ujawnienie mogłoby narazić pracodawcę i członków Spółdzielni na szkodę, e. przestrzegać zasad współżycia społecznego, f. dbać o porządek i czystość na stanowisku pracy i w jego sąsiedztwie oraz zabezpieczyć je po zakończeniu pracy. 2) Ogólne uprawnienia: <ol style="list-style-type: none"> a. prawo do uczestniczenia w zarządzaniu Spółdzielnią w zakresie i na zasadach określonych w odrębnych przepisach, b. prawo do tworzenia organizacji pracowników i przystępowania do nich, c. prawo do zatrudnienia na stanowisku pracy zgodnie z rodzajem pracy wynikającym z treści umowy o pracę i zgodnie z posiadanymi kwalifikacjami, d. prawo do podwyższania kwalifikacji, e. prawo do bezpiecznych i higienicznych warunków pracy, 		

- f. prawo do równego traktowania z tytułu wypełnianych obowiązków, a szczególnie do równouprawnienia płci w zakresie pracy,
- g. prawo do otrzymywania nagród i wyróżnień za dobrze wykonywaną pracę.

3) Ogólna odpowiedzialność:

- a. odpowiedzialność za należyte wykonywanie obowiązków pracowniczych,
- b. odpowiedzialność za powierzone mienie Spółdzielni.

2. Część szczegółowa:

2.1. Podstawowe obowiązki:

- a. śledzi na bieżąco zmiany przepisów w obszarze związanym z gospodarką energetyczną,
- b. składa Zarządowi propozycje dotyczące aktualizacji „Regulaminu rozliczeń mediów”,
- c. składa Zarządowi propozycje zmian umów z firmą rozliczającą koszty mediów,
- d. sprawuje nadzór nad przekazywaniem przez komórki organizacyjne Spółdzielni firmie rozliczającej media materiałów, takich jak:
 - wykaz jednostek rozliczanych,
 - spis jednostek użytkowników lokali z podaną łącznie powierzchnią użytkową i liczbą osób zamieszkałych (dot. lokali mieszkalnych),
 - wykaz zmian użytkowników w trakcie okresu rozliczeniowego, dla których należy rozdzielić koszty,
 - zestawienie przedpłat – zaliczek na CO, CW i ZW, dokonywanych przez użytkowników lokali,
 - zestawienie kosztów ciepła i wody dla każdej jednostki rozliczeniowej w danym okresie rozliczeniowym
- e. bieżące przekazywanie protokołów dotyczących zmiany wodomierzy i ewentualnie ciepłomierzy w poszczególnych lokalach,
- f. sprawdzanie i zatwierdzanie wstępnego rozliczenia kosztów wykonanego przez firmę rozliczeniową w wersji skróconej dla poszczególnych obiektów,
- g. przyjmowanie i rozpatrywanie reklamacji i odwołań dotyczących rozliczeń mediów oraz przedkładanie Zarządowi materiałów do podjęcia decyzji,
- h. wnioskowanie do Zarządu o ustalenie na kolejny okres szacunkowej wysokości przedpłaty CO, CW i ZW zgodnie z §19 regulaminu rozliczeń,
- i. utrzymywanie stałego kontaktu z firmą rozliczeniową obsługującą zasoby Spółdzielni,
- j. bieżące aktualizowanie harmonogramu wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w terminach zgodnych z obowiązującymi przepisami,
- k. opracowywanie specyfikacji przetargowej dotyczącej wymiany wodomierzy i ciepłomierzy,
- l. nadzór nad robotami związanymi z wymianą wodomierzy i ciepłomierzy,
- m. przygotowywanie i przedstawianie Zarządowi opinii dotyczących wydawania zgody na wymianę lub likwidację grzejników oraz inne przeróbki instalacji grzewczej i wodociągowej,
- n. bieżący kontakt z firmą FORTUM – dostawcą ciepła w sprawach związanych z modernizacją węzłów cieplnych, ich opomiarowaniem i bezawaryjnym działaniem.

Oprócz czynności określonych niniejszym zakresem, pracownik ma obowiązek wykonywania innych poleceń przełożonego, które nie są sprzeczne z umową o pracę i obowiązującymi przepisami prawa.