

REGULAMIN

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ “ZACISZE” W USTRONIU.

§ 1

I. Podstawy prawne działania Zarządu Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Ustroniu zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

- Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. Nr 188 z 2003 roku poz. 1848 z późniejszymi zmianami Dz.U. z 2005 roku Nr 122 poz. 1024),
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (tekst jednolity Dz.U. Nr 119 z 2003 roku poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2

II. Skład Zarządu Spółdzielni.

1. Zarząd składa się z 3 członków , w tym Prezesa i Zastępcy wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia. W skład Zarządu może wchodzić tylko jedna osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.
2. Kandydat na członka Zarządu Spółdzielni powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w jednostkach gospodarczych oraz co najmniej 5-cio letni staż pracy na kierowniczych stanowiskach.
3. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
4. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
5. Odwołanie członka zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Zarządu i członkiem Rady Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 4

Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 5

1. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają zastosowanie przepisy karne Ustawy Prawo Spółdzielcze zapisane w art. 267 a do 267 d oraz Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

§ 6

III. Zakres działania Zarządu.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie Prawo Spółdzielcze lub w Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) podejmowanie wszelkich uchwał i decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni i rezygnacji z członkostwa oraz zawieranie umów o budowę lokali, ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, odrębnej własności lokalu, przeniesienia własności lokalu lub oddania w najem, lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży i miejsc postojowych,
 - b) sporządzanie projektów planów gospodarczych i innych działalności,
 - c) prowadzenie gospodarki w Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych
 - d) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - e) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - f) zwoływanie Zebrania Walnego Zgromadzenia,
 - g) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości ustalonych przez Walne Zgromadzenie,
 - h) wnioskowanie wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, dzierżawę terenu oraz innych opłat,
 - i) udzielanie pełnomocnictw,
 - j) współdziałanie z organami administracji państwowej samorządu lokalnego oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i innymi.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.
4. Zarząd składa Radzie Nadzorczej sprawozdania z podstawowych działalności za I półrocze i za 9 miesięcy roku obrachunkowego.

§ 7

IV. Organizacja pracy Zarządu.

1. Zarząd pracuje kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pracy pomiędzy członkami Zarządu.
2. Prezes Zarządu ustala terminy i porządek posiedzenia Zarządu.
3. O posiedzeniu Zarządu i porządku obrad zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed terminem posiedzenia.
4. Porządek posiedzenia powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Każdy członek Zarządu po wyczerpaniu porządku obrad posiedzenia może wnieść sprawy, jego zdaniem wymagające kolegalnego rozstrzygnięcia. Sprawy te winny być omówione na następnym posiedzeniu Zarządu.

§ 8

1. Uchwały – decyzje Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów decyduje głos Prezesa. Do ważności uchwał konieczna jest obecność Prezesa i co najmniej jednego członka Zarządu. W razie nieobecności Prezesa, jego uprawnienia o których mowa wyżej przysługują członkowi Zarządu wyznaczonemu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 Regulaminu.
2. W sprawach pilnych, o ile zwołanie natychmiastowego posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji kolegalnej może nastąpić obiegiem tj. w drodze podpisania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. W posiedzeniach Zarządu może brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego przedstawiciel uprawniony przez Radę Nadzorczą. W posiedzeniach mogą brać udział inne osoby zaproszone przez Zarząd.
4. W posiedzeniach Zarządu uczestniczy Główny Księgowy.

§ 9

Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać : datę posiedzenia, numer protokołu, nazwiska członków Zarządu oraz innych osób uczestniczących w posiedzeniu, porządek obrad, treści, kolejny numer podejmowanych uchwał – decyzji i ewentualne sprzeciwy do uchwały. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

Protokoły podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.

W terminie do trzech dni po odbyciu posiedzenia Zarządu winny być sporządzone wyciągi z treścią uchwał – decyzji Zarządu i przekazane adresatom za pokwitowaniem.

§ 10

W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w sprawach nie zastrzeżonych do kolegalnej decyzji Zarządu, podejmuje działania niezbędne do realizacji zadań statutowych Spółdzielni.

§ 11

Do zakresu działalności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji określonych w § 10 należy:

- a) koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu,
- b) kierowanie pracą bezpośrednio podporządkowanych komórek organizacyjnych Spółdzielni i samodzielnych stanowisk,
- c) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnienie członków Zarządu, a także pracowników do reprezentowania Spółdzielni na zewnątrz,
- d) informowanie na bieżąco członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.

§ 12

Funkcję Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni Zastępca Prezesa, a w przypadku jego nieobecności inny członek Zarządu wyznaczony przez Prezesa.

§ 13

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni zgodnie z Regulaminem organizacyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Ustroniu.
2. Członkowie Zarządu dla prawidłowego wykonywania czynności określonych w ust. 1 wydają, w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, zarządzenia niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych im zadań. Są oni odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im komórki organizacyjne Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, do rozstrzygnięcia kolegialnego przez Zarząd Spółdzielni.

§ 14

V. Postanowienia ogólne.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenie pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemne jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek względem Spółdzielni.

§ 15

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

2. Rada Nadzorcza jest informowana o istotnych zdarzeniach i dłuższych nieobecnościach członków Zarządu.
3. Kartę planowanego urlopu dla Prezesa Zarządu podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej.

§ 16

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi następuje protokołem zdawczo – odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni w terminie do 30 dni od daty odwołania Zarządu lub członka Zarządu. W Przypadku odwołania Prezesa lub Zarządu z pełnionej funkcji – składają oni pisemne sprawozdanie ze swej działalności za cały okres bieżącego roku.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów, jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo – odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują po jednym egzemplarzu przekazujący, przejmujący, a jeden pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 17

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 15.12.2011r...... Uchwałą nr 46/23/2011... I obowiązuje od dnia podjęcia uchwały. Jednocześnie traci moc Regulamin Zarządu zatwierdzony w dniu 23.11.2006 roku.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZACISZE”
w Ustroniu

ZA RADĘ NADZORCZĄ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZACISZE” w Ustroniu

[Podpis]
SEKRETARZ; PRZEWODNICZĄCY: