

REGULAMIN

ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W ŻMIGRODZIE

*uchwalony przez Radę Nadzorczą
Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
w dniu 07 marca 2019r.*

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŻMIGRODZIE

uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 07 marca 2019r.

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych, (tekst jednolity D.Z rok 2013 poz.1222 ze zmianami), ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 1285) i statutu Spółdzielni.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 3

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępcy.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza.
Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 4

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w ustawie lub w statucie innym organom Spółdzielni oraz kontroluje i nadzoruje wykonanie tych decyzji.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w następujących sprawach:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczt członków właścicieli lokali wyodrębnionych, na podstawie złożonej deklaracji przystąpienia do Spółdzielni
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach
 - 3) zawieranie umów o budowę lokali
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

- 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 7) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych,
 - 8) zawieranie umów o sprawowanie zarządu,
 - 9) wynajmowanie lokali użytkowych,
 - 10) sporządzanie projektów planów gospodarczych, w tym ustalanie wysokości opłat czynszowych oraz programów działalności społeczno-wychowawczej,
 - 11) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 12) zawieranie umów, których wartość przekracza kwotę 5.000,- zł.
 - 13) nabycie lub zbycie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 14) powołanie komisji:
 - inwentaryzacyjnych
 - przetargowych
 - odbioru robót o ile ich wartość przekracza 80.000 euro
 - i innych,
 - 15) odpisywanie w koszty strat, których wartość przekracza 100,- zł.
 - 16) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych,
 - 17) zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
 - 18) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 19) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 20) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 21) udzielanie pełnomocnictw,
 - 22) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami.
2. Decyzje kolegialne podejmowane są w formie uchwał.
 3. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

§ 6

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a podczas jego nieobecności przez zastępcę prezesa, co najmniej dwa razy w miesiącu
3. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe podjęcie uchwały może nastąpić w trybie obiegowym tj. poprzez podpisanie uchwały kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
W razie równej liczby głosów decyduje głos prezesa. W razie nieobecności prezesa Zarządu, jego uprawnienia przysługują zastępcy.
5. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony przez Radę jej przedstawiciel
- b) pracownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- c) inne zaproszone osoby.

§ 9

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - a) datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia, w tym wyszczególnienie załączników stanowiących integralną część protokołu,
 - e) treść podjętych uchwał.
2. W każdej sprawie będącej przedmiotem obrad, w której zgłoszone zostało zdanie odrębne, uchwały podejmowane są w trybie głosowania imiennego.
3. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.
4. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu.
5. Protokoły z posiedzeń Zarządu przechowuje pracownik zatrudniony na stanowisku ds. samorządowych.

§ 10

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej 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.

§ 11

Zarząd może, za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do czynności szczególnych.

§ 12

1. Do zakresu działania Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji należy w szczególności:
 - a) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnianie członków Zarządu i pracowników do działań w imieniu Spółdzielni
 - b) bieżące informowanie członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni
 - c) bezpośrednie zarządzanie Spółdzielnią, koordynowanie, nadzór i kontrola działalności Spółdzielni.

§ 13

Obowiązki Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni wyznaczony przez niego jeden z członków Zarządu.

§ 14

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę zawieszenia bądź odwołania członka Zarządu w pełnieniu czynności oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

§ 15

1. Członek Zarządu odpowiada osobiście wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.
W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Zarządu niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.
3. Nie może być członkiem Zarządu członek Spółdzielni, który nie wywiązuje się z podstawowych obowiązków członka.

§ 16

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych spraw do załatwienia.

§ 17

Za udział w posiedzeniu Zarządu, jego członkom, członkom Rady Nadzorczej i zaproszonym gościom przysługuje świadczenie w wysokości trzykrotnej diety z tytułu krajowych podróży służbowych, ogłaszanej Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej, w zaokrągleniu do pełnych złotych.

§ 18

Członek organu samorządu Spółdzielni może pełnić swoje obowiązki nieodpłatnie na podstawie pisemnego oświadczenia.

§ 19

1. Członkowi Zarządu, za czas w którym wykonuje pracę na rzecz organu przysługuje świadczenie stanowiące ekwiwalent utraconego zarobku, w wypadku, gdy za czas zwolnienia przez zakład pracy celem wzięcia udziału w pracach tego organu nie otrzymuje wynagrodzenia za pracę w swoim zakładzie lub otrzymuje wynagrodzenie częściowe.
2. Świadczenie stanowiące ekwiwalent utraconego zarobku ustala się w wysokości wynagrodzenia jak za urlop wypoczynkowy.

§ 20

Wynagrodzenie za udział w posiedzeniu Zarządu nie przysługuje:

- członkom Zarządu pozostającym w stosunku pracy ze Spółdzielnią (zatrudnionym na etacie lub części etatu),
- pozostałym pracownikom Spółdzielni, którzy z tytułu pracy w godzinach nadliczbowych lub w dni wolne od pracy mają prawo do wynagrodzenia na zasadach ogólnych Kodeksu Pracy.

§ 21

1. Niniejszy regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 07 marca 2019r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 22

Traci moc dotychczasowy Regulamin Zarządu, uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 18 grudnia 2003r.

=====

