



REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „PIEKARY”
W LEGNICY

Tekst jednolity

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary”
Nr 169/2008 z dnia 23.10.2008r. ze zmianami
zatwierdzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary”
Nr 26/2017 z dnia 31.08.2017 r.

Legnica, sierpień 2017

REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIEKARY” W LEGNICY

§1

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. nr 188, po. 1848 z póź. zm.), przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119 poz. 1116 z póź. zm.), Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
2. Ilekroć w dalszej części regulaminu jest mowa o Spółdzielni należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Piekary” w Legnicy zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000020307.

§2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

§3

1. Zarząd składa się z dwóch do trzech osób. Członkowie Zarządu mogą być wybierani na funkcję Prezesa lub Zastępcy Prezesa Zarządu bądź Członka Zarządu.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Uchwała w sprawie odwołania wymaga zwykłej większości głosów i pisemnego uzasadnienia.

§4

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów kodeksu pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§5

1. Do kompetencji Zarządu należy w szczególności :
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków Spółdzielni,

- 2) zawieranie umów o budowę lokali,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 4) zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
- 5) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności do lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych mieszkaniowych, udzieleniu premii gwarancyjnych refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. Nr 119, poz. 1115 z póź.zm.),
- 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 7) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu oraz umów dzierżawy gruntu,
- 8) zawieranie innych umów związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni,
- 9) ustalanie stawek czynszu najmu i dzierżawy,
- 10) sporządzanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
- 11) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 12) odpisywanie w straty, do wartości określonej przez Radę Nadzorczą ,
- 13) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 14) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie w celu :
 - a) zapoznania – Radzie Nadzorczej,
 - b) zatwierdzenia – Walnemu Zgromadzeniu,
- 15) udzielanie pełnomocnictw,
- 16) zwoływanie Walnego Zgromadzenia, opracowywanie projektów porządku obrad Walnego Zgromadzenia i przedkładanie ich radzie Nadzorczej do zaopiniowania,
- 17) składanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie członka ze Spółdzielni lub wykreślenie z rejestru członków,
- 18) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do poziomu określonego przez Walne Zgromadzenie,

- 19) nabywanie i zbywanie środków trwałych, których nabycie i zbycie nie jest zastrzeżone dla innych organów Spółdzielni,
 - 20) współdziałanie z jednostki samorządu terytorialnego, organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami,
 - 21) ustalenie zakładowego planu kont,
 - 22) zatwierdzanie instrukcji i regulaminów nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni.
2. W imieniu Zarządu – Prezes Zarządu pełni rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
 3. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

§6

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

§7

1. Zarząd pracuje kolegiально na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, co najmniej dwa razy w miesiącu, a w razie jego nieobecności – przez Zastępcę Prezesa.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek posiedzeń Zarządu. Funkcję Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych, a w przypadku nieobecności Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa ds. techniczno-Eksploatacyjnych obowiązki Prezesa pełni Zastępca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna obejmować : datę podjęcia uchwały, numer uchwały, podstawę prawną podjęcia uchwały, tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta,
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w siedzibie Spółdzielni.
8. Zarząd może podejmować uchwały przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała taka jest ważna, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.

9. Podpis pod taką uchwałą składa obecny Członek Zarządu. Następnie na najbliższym posiedzeniu Zarządu uchwała zostaje wpisana do protokołu.
10. W sprawach pilnych, jeśli natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić na wniosek Prezesa obiegiem, tzn. w drodze podpisania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Prezes podpisuje decyzję jako ostatni.

§8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym zaproszeni przez Prezesa Zarządu :

- 1) członkowie Rady Nadzorczej upoważnieni do uczestnictwa w posiedzeniu przez Radę,
- 2) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- 3) 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,
- e) treść podjętych uchwał,
- f) wynik głosowania podjętych uchwał,
- g) materiały będące przedmiotem obrad.

2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.

§10

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają łącznie, co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust.1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§11

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych, zgodnie z „Regulaminem organizacyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” oraz strukturą organizacyjną Spółdzielni, wprowadzonymi uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Zarządu w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają – w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu – zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań. Przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne.

§12

Zarząd jest obowiązany :

- 1) uczestniczyć – na zaproszenie Rady Nadzorczej – w posiedzeniach Rady Nadzorczej, udzielać potrzebnych wyjaśnień, przedstawić żądane dokumenty,
- 2) dokonywać okresowej (kwartalnej) analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§13

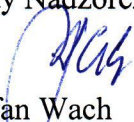
1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członków Zarządu oraz powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.
4. 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) inny podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.


§14

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nią osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

§15

1. Przekazanie czynności przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo – odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, dokumentów, itp., jak również dane odzwierciedlające aktualną sytuację gospodarczo – finansową Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania, otrzymują: przekazujący i przyjmujący, jeden egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Stefan Wach

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Stanisław Madej