

Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Prasce

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie:

1. przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995r. nr 54, poz. 288 z późn. zm.),
2. Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (DZ. U. z 2001r, nr 4 poz. 27 z późn. zm.),
3. Statutu Spółdzielni,
4. Niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz oraz działa w jej imieniu.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach Spółdzielni nie zastrzeżonych ustawą Prawa spółdzielczego i statutem Spółdzielni do kompetencji innych organów oraz kontroluje i nadzoruje wykonanie tych decyzji.

§ 3

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 6) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności oświatowo-kulturalnej;
 - 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
 - 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnego Zgromadzenia,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw,
 - 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 14) współdziałanie z organami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami.
2. Decyzje kolegialne Zarząd podejmuje w formie uchwały.
3. Poza sprawami wymienionymi w ust. 1 każdy członek Zarządu ma prawo domagać się rozpatrzenia kolegialnego każdej innej sprawy, jeśli jego zdaniem sprawa tego wymaga.
4. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

§ 4

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

II. SKŁAD ZARZĄDU

§ 5

1. Zarząd składa się z 3-ch członków Spółdzielni, w tym prezesa i jego zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, 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. Członkowie Zarządu wypełniają swoje funkcje etatowo.

§ 6

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

III. TRYB OBRADOWANIA, PODEJMOWANIA UCHWAŁ I ORGANIZACJI PRACY ZARZĄDU

§ 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa zarządu, a w jego nieobecności - przez zastępcę prezesa co najmniej raz w miesiącu.
3. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Każdy z członków Zarządu ma prawo żądać wniesienia na posiedzenie sprawy wymagającej jego zdaniem kolegialnego rozpatrzenia i podjęcia decyzji. Uczestnicy posiedzenia, jeżeli nie jest ustalony stały termin, winni być powiadomieni o nim co najmniej na dwa dni przed terminem posiedzenia.

§ 8

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa lub jego zastępcy. Na żądanie jednego z członków Zarządu Przewodniczący posiedzenia jest zobowiązany przeprowadzić głosowanie tajne.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.
3. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
4. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 9

1. W sprawach pilnych, o ile niezwłoczne zwołanie posiedzenia Zarządu jest niemożliwe, podjęcie Uchwały może nastąpić poza posiedzeniem - obiegiem to jest w drodze podpisania projektu uchwały kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
2. Podjęta w tej formie Uchwała powinna być opatrzona bieżącą numeracją i wpisana do protokołu na najbliższym posiedzeniu Zarządu.

§ 10

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym: Przewodniczący Rady Nadzorczej, Przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, K.R.S., pracownicy Spółdzielni, rzeczoznawcy i inne zaproszone osoby .

§ 11

1. Z posiedzenia Zarządu jest sporządzany protokół , który winien zawierać:

- 1) datę posiedzenia,
 - 2) kolejny numer nadany w danym roku,
 - 3) nazwiska obecnych na posiedzeniu członków Zarządu i innych osób,
 - 4) porządek obrad, omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
 - 5) treść podjętych uchwał,
2. Wszelkie będące przedmiotem obrad materiały, jak na przykład projekty planów, wnioski, itp. stanowią załączniki do protokołu.
 3. Protokół podpisują obecni na posiedzeniu członkowie Zarządu oraz osoba sporządzająca protokół, jeśli jest nią osoba spoza Zarządu.

§ 12

1. W okresie pomiędzy posiedzeniami, każdy członek Zarządu działa w ramach podziału czynności.
2. Każdy członek Zarządu odpowiada za przygotowanie na posiedzenie omawianych spraw i rozpatrywanych materiałów.

§ 13

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię w zakresie praw obowiązków 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.
3. W sprawach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi i środkami trwałymi oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki Głównych Księgowych.

§ 14

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 dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 15

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalnością przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 16

Jeżeli Zarząd otrzyma do realizacji Uchwałę Rady Nadzorczej w jego ocenie niezgodną z prawem spółdzielczym lub Statutem Spółdzielni albo niemożliwą do wykonania z przyczyn obiektywnych powiadamia o tym na piśmie Radę Nadzorczą, przekazując na piśmie uzasadnienie.

§ 17

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 członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy przede wszystkim rozumieć różne 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.

§ 18

Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu, chyba że nie ponosi winy.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Zarząd jest zobowiązany do:

1. uczestniczenia na zaproszenie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady lub jej organów i udzielić żądanych wyjaśnień. Za udział w posiedzeniach Prezydium, Komisji i Plenum Rady wynagrodzenie nie przysługuje.
2. przedkładania Radzie wyników okresowych analiz z działalności Spółdzielni wraz z odpowiednimi wnioskami, przedkładać wszelkie sprawozdania, żądane materiały i dowody,
3. organizowania sprawnego przyjmowania członków w sprawach skarg i wniosków przez Prezesa lub jego zastępcę,
4. udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni,
5. składania Radzie Nadzorczej sprawozdań z wykonania wszystkich Uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 20

Tryb przekazywania funkcji, spraw i praw między ustępującym członkiem Zarządu a członkiem przejmującym funkcję, sprawy i prawa określa Rada Nadzorcza.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem decyduje Rada Nadzorcza w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

§ 22

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zatwierdzono na posiedzeniu
Plenum Rady w dn. **12.08.2010r.**
protokół nr **10 / 2010** uchwała nr **31 /2010**