

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POSTĘP” W ZŁOCIEŃCU

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu zwany dalej zarządem działa w oparciu o przepisy art. 35 i 48 – 58 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2003 rok nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej ustawą i postanowieniami § § 54-60 Statutu Spółdzielni uchwalonego w dniu 25.06.2018 roku i niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Zarząd jest organem Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu i składa się z 2 osób, w tym prezesa. Jeżeli członkami Spółdzielni są osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba wskazana przez osobę prawną.
2. Członków Zarządu w tym prezesa wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 3.

Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w jednostkach gospodarczych, zaś kandydat na prezesa winien posiadać uprawnienia zarządcy nieruchomości.

§ 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.

ZAKRES DZIAŁANIA ZARZĄDU

§ 5.

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz, działa w granicach ustalonych ustawą, statutem, regulaminami oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 6.

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni.

§ 7.

1. Do zakresu działania Zarządu należy:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie 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 społecznej i oświatowo – kulturalnej,
- 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 11) udzielanie pełnomocnictw,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 14) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami.

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

ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 8.

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach, które odbywają się co najmniej raz w miesiącu. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu z własnej inicjatywy, w miarę potrzeb lub na wniosek członka Zarządu lub Rady Nadzorczej.
3. Prezes Zarządu ustala terminy i projekt porządku obrad posiedzenia.
4. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, które jego zdaniem wymagają kolegialnego rozstrzygnięcia.
5. Porządek obrad ustala Zarząd na posiedzeniu.
6. Wniosek przedkładany do kolegialnej decyzji Zarządu winien być podpisany przez właściwego członka Zarządu lub pełnomocnika Zarządu.
7. O terminie posiedzenia Zarządu i projekcie porządku obrad zainteresowani powinni być powiadomieni na 3 dni przed planowanym posiedzeniem.
8. W posiedzeniu mogą brać udział z głosem doradczym pełnomocnicy Zarządu, członkowie Rady Nadzorczej i inne osoby zaproszone przez Prezesa Zarządu.

§ 9.

1. Posiedzeniu Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają jednogłośnie.
3. Decyzje Zarząd podejmuje w formie :
 - Uchwały,
 - Zarządzenia wewnętrznego,
 - Postanowienia
4. Prezesowi Zarządu przysługuje prawo wstrzymania realizacji decyzji Zarządu jeżeli jest ona niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa. Decyzję ostateczną podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.
5. W sprawach pilnych, wymagających natychmiastowej decyzji Zarządu o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu jest niemożliwe, podjęcie decyzji może nastąpić w drodze podpisania decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Dla ważności takiej decyzji wymagane są

podpisy dwóch członków Zarządu. Sprawa, która była podjęta obiegiem musi być wniesiona na najbliższym posiedzeniu Zarządu.

6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniach w sprawach ich dotyczących lub dotyczących ich rodzin.

§ 10.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły winny zawierać :
 - Datę posiedzenia,
 - Kolejny numer,
 - Nazwiska członków Zarządu biorących udział w posiedzeniu,
 - Plany, sprawozdania, analizy, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad.
2. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu. Protokół ten powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem.

§ 11.

Zarząd zobowiązany jest dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej Spółdzielni sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§ 12.

Przekazywanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu zarządowi następuje protokołem zdawczo – odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.

Protokół winien zawierać :

- wykaz przekazanych do załatwienia spraw,
- akta, dokumenty.

Egzemplarze protokołu zdawczo- odbiorczego winny być podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania. Jeden egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 13.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie woli, o którym mowa w ust.1 . składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione składają swoje podpisy.

§ 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, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15.

W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu.

Do zakresu czynności, uprawnień i odpowiedzialności Prezesa Zarządu należy :

- Koordynowanie pracą członków Zarządu w celu właściwego wykonywania zadań statutowych,
- Reprezentowania Spółdzielni wobec władz samorządowych,
- Udzielanie pracownikom premii lub kar regulaminowych przewidzianych w Kodeksie pracy i Regulaminie pracy Spółdzielni.

§ 16.

Traci moc Regulamin Zarządu z dnia 26.01.2009r.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 5 /2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocińcu w dniu 24.09.2019r. i ma zastosowanie z dniem jego uchwalenia.

