

REGULAMIN

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

I. Podstawy prawne działania Zarządu

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 119 z 2003r.) oraz Ustawy z dnia 03.06.2005r. o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 63 z 2005 oraz Statutu Spółdzielni §116 – 121 i 126-128 oraz postanowień niniejszego Regulaminu).

II. Tryb powoływania oraz skład Zarządu

§ 2

1. Członków Zarządu w tym prezesa i jego zastępców wybiera rada Nadzorcza Spółdzielni w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony.
2. Członkami Zarządu mogą być tylko członkowie Spółdzielni, posiadający pełną zdolność do czynności prawnych.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami rady Nadzorczej w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej oraz do drugiego stopnia w linii bocznej.
4. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i przedstawicielem na Zebraniu Przedstawicieli tej samej spółdzielni.
5. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie powołania.

§ 3

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni może w każdej chwili odwołać członków Zarządu, a ponadto Walne Zebranie może odwołać członków Zarządu, tych którym nie udzieliło absolutorium. Członek Zarządu może na piśmie skierowanym do rady Nadzorczej zrzec się swojego mandatu.
2. Członek Zarządu odwołany z dotychczas pełnionej funkcji powinien być powiadomiony przez Radę Nadzorczą o powyższej decyzji na piśmie.

3. Odwołany członek Zarządu zachowuje nadal prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym Kodeksem pracy.

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni jest wieloosobowy, a liczba jego członków nie może przekroczyć trzech osób.

Zarząd składa się z:

- Prezesa Zarządu i jego zastępcy oraz członka.
2. Prezes kieruje pracą Zarządu. Pozostali członkowie Zarządu w ramach podziału pracy w Zarządzie kierują określonymi pionami organizacyjnymi w Spółdzielni.
 3. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje Zastępca Prezesa i członek Zarządu.

III. Zakres działania Zarządu

§ 5

1. Zarząd jest kolegialnym organem wykonawczym, który kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności nie zastrzeżonych w Ustawie Prawo Spółdzielcze oraz w Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - a. podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członka do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - b. zawieranie umów o budownictwie z organami samorządu terytorialnego i podmiotami gospodarczymi po uprzednim zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej,
 - c. sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
 - d. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - e. zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - f. sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli,
 - g. zwoływanie zebrań grup członkowskich i Zebrań Przedstawicieli,
 - h. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą,

- i. udzielanie pełnomocnictw,
 - j. występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskami o wykluczenie lub wykreślenie członków ze Spółdzielni,
 - k. nabywanie lub zbywanie środków trwałych nie zastrzeżonych do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - l. umarzanie należności Spółdzielni i odsetek zwłoki, rozkładanie ich spłaty na raty oraz spisywanie w koszty Spółdzielni do wysokości określonej przez Radę Nadzorczą,
 - m. powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
 - n. przyjmowanie, awansowanie, nagradzanie, karanie i zwalnianie pracowników na stanowiskach kierowniczych oraz związanych z odpowiedzialnością materialną,
 - o. rozpatrywanie zaleceń pokontrolnych, a także ustalanie sposobów i środków ich wykonania,
 - p. rozpatrywanie skarg i wniosków,
 - q. uchwalanie regulaminów w sprawach wewnątrz organizacyjnych ,
 - r. decydowanie o innych sprawach, gdy ustawa lub statut wymagają uchwał Zarządu.
3. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Spółdzielni Radzie Nadzorczej i Walnemu Zebraniu Przedstawicieli.

§ 6

1. Do kolegialnych decyzji Zarządu zastrzega się następujące sprawy:
 - a. załatwianie spraw członkowskich w zakresie ustalonym Ustawą Prawo Spółdzielcze oraz przepisami Statutu, a w szczególności zatwierdzanie list przydziałów mieszkań.
 - b. ustanawianie pełnomocnictw Zarządu
 - c. zwoływanie zebrań grup członkowskich oraz Walnego Zebrania Przedstawicieli Członków
 - d. Wszelkie sprawy, które mają być przedstawione organom Spółdzielni do zatwierdzenia względnie wiadomości
 - e. wykonywanie uchwał rady Nadzorczej Spółdzielni i Walnego Zebrania Przedstawicieli Członków
 - f. uchwalenie regulaminów w sprawach nie zastrzeżonych innym organom Spółdzielni

- g. wydawanie zarządzeń wewnętrznych Zarządu Spółdzielni
- h. ustosunkowanie się do zaleceń pokontrolnych

2. Decyzje kolegialne podejmowane są na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów.
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności pracy Zarządu.

§ 7

Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik Zarządu), przez swoje podpisy pod pieczętą Spółdzielni.

§ 8

Prezes Zarządu jest osobą zarządzającą Spółdzielnią w rozumieniu Kodeksu pracy (art.3¹ kp).

§ 9

Szczegółowy zakres czynności, kompetencji i odpowiedzialności członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

Dokument ten stanowi załącznik do niniejszego regulaminu

IV. Organizacja pracy Zarządu

§ 10

1. Organizacja bieżącej pracy Zarządu wynika z § 6-9 niniejszego regulaminu, określającego prawa i obowiązki członków Zarządu
2. Podpisywanie korespondencji odbywa się w sposób następujący:
 - a) korespondencje wychodzącą, która zawiera oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni podpisują dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.
 - b) Pozostałą korespondencję wychodzącą podpisuje członek Zarządu lub pełnomocnik Zarządu łącznie z kierownikiem komórki organizacyjnej przygotowującej pisma.
3. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 11

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje oraz ustala terminy i porządek obrad prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności z-ca prezesa,
2. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia,
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
4. W posiedzeniach Zarządu mają prawo brać udział członkowie Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni może zaprosić na swoje posiedzenie pełnomocników Zarządu oraz inne osoby przy czym wszystkim wymienionym w niniejszym ustępie przysługuje głos doradczy.
5. Przewodniczący RN, bądź wskazany przez niego inny członek Rady powinien być zawiadamiany przez Zarząd Spółdzielni o terminie i porządku obrad przynajmniej na trzy dni przed posiedzeniem.
6. uchwały Zarządu powinny w zasadzie zapadać na posiedzeniu, w przypadku gdy zwołanie posiedzenia napotka istotne trudności, a żaden z członków Zarządu temu się nie sprzeciwił za dopuszczalne należy uznać oddanie głosów w innej drodze, z reguły przez złożenie podpisu na propozycji uchwały pochodzącej od jednego z członków Zarządu (tzw. podejmowanie uchwał obiegiem).

§ 12

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać datę odbycia posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokół z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz dokonania określonej kontroli ich realizacji.

§ 13

1. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. 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 odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 14

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członka Zarządu mają odpowiednie 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 nie zatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.
3. Odpowiedzialność karną Zarządu regulują przepisy prawa spółdzielczego (art.267 a-d).

§ 15

Integralną częścią niniejszego regulaminu jest schemat i struktura organizacyjna Spółdzielni zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 16

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr Rady Nadzorczej z dnia 17.01.2007r.