

Regulamin Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie zwany dalej Zarządem, działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami.
2. Postanowień Statutu Spółdzielni.
3. Niniejszego regulaminu.
4. Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej.

II. Skład Zarządu.

§ 2.

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym Prezesa, Z-cy Prezesa i Członka Zarządu.
2. Członków Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza.
Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.

§ 3.

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązywała 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.

III. Zakres uprawnień Zarządu.

§ 4.

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w przypadku jego nieobecności przez Z-cę Prezesa, co najmniej raz na miesiąc. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni oraz kontrola i nadzór nad wykonaniem tych decyzji, a w szczególności :
 - a) w zakresie spraw członkowskich:
 - Podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia członków oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży
 - Prowadzenie rejestru członków
 - Występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni
 - Wyrażenie zgody na wystąpienie członków Spółdzielni
 - Udostępnienie członkom do wglądu protokołów lustracji, obowiązujących regulaminów oraz statutu Spółdzielni
 - Zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków
 - Ustalanie porządku obrad na Walne Zgromadzenie po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej
 - Zgłaszanie do rejestru sądowego zmian i uzupełnień danych rejestrowych
 - Podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
 - Zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
 - Zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu
 - Zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu
 - Zawieranie umów o najem lokali mieszkalnych i użytkowych
 - b) w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni:

- Zawieranie umów o budowę lokali
 - Sporządzanie projektów i planów gospodarczo-finansowych
 - Prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych
 - Zabezpieczenie majątku Spółdzielni
 - Sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej oraz do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu
 - Zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań
 - Udzielanie pełnomocnictw
 - Współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi i innymi organizacjami
 - Angażowanie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników
 - Egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni
 - Nabywanie i zbywanie środków trwałych, których nabycie i zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni
 - Powoływanie Komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych Komisji
 - Odpisywanie w ciężar strat
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Decyzje w w/w sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności.

IV. Ramowe zakresy czynności członków Zarządu.

§ 5.

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy:

- a) Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez:
- zwoływanie posiedzeń Zarządu
 - przewodniczenie posiedzeniom Zarządu
 - zabezpieczenie materiałów na posiedzenie zarządu

- -przekazanie do wykonania ustaleń Zarządu
 - zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu
- b) Nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy członków Zarządu
 - c) Reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnienie pozostałych członków Zarządu, pełnomocników oraz pracowników do wykonywania funkcji reprezentacyjnych Zarządu
 - d) Współpraca z Radą Nadzorczą i jej komisjami oraz udział w jej posiedzeniach
 - e) Zabezpieczenie wykonania uchwał i postanowień organów statutowych Spółdzielni
 - f) Przedkładanie organom samorządu Spółdzielni oraz władzom sprawozdań i informacji z działalności Spółdzielni
 - g) Przyjmowanie skarg i wniosków
 - h) Podejmowanie decyzji w sprawach nie zastrzeżonych dla Zarządu, a dotyczących spraw nadzorowanych bezpośrednio komórek organizacyjnych zgodnie ze schematem organizacyjnym
 - i) W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni oraz podejmowanie decyzji niezbędnych dla właściwego wykonania tych zadań w zakresie nie zastrzeżonych do kolegialnych decyzji Zarządu

§ 6.

1. Do zakresu czynności Z-cy Prezesa Zarządu należy:

- a) Kierowanie pracą Zarządu w czasie nieobecności Prezesa Zarządu
- b) Uczestniczenie w posiedzeniach Zarządu oraz organów statutowych Spółdzielni
- c) Reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz z upoważnienia Prezesa – szczególnie w sprawach nadzorowanych
- d) Nadzór nad działalnością Spółdzielni i sprawowanie kontroli wewnętrznej w zakresie eksploatacji i konserwacji zasobów mieszkaniowych oraz spraw technicznych i remontowych
- e) Nadzór i kontrola działalności oraz zabezpieczenie wykonania zadań przez podległe komórki organizacyjne
- f) Podejmowanie decyzji w sprawach dotyczących podległych komórek organizacyjnych nie zastrzeżonych do kompetencji zarządu

g) Przyjmowanie skarg i wniosków

§ 7.

1. Do zakresu czynności Członka Zarządu należy:

- a) Uczestniczenie w posiedzeniach Zarządu oraz organów statutowych Spółdzielni
- b) Z upoważnienia Prezesa reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz
- c) Koordynowanie i nadzorowanie prac bezpośrednio podległych komórek organizacyjnych

§ 8.

1. Członkowie Zarządu Spółdzielni kierują pracami bezpośrednio podległych komórek organizacyjnych wydając (w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnej decyzji Zarządu) zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski, są odpowiedzialni za wprowadzanie w życie uchwał Zarządu przez podległe im komórki organizacyjne.
2. Prezes Zarządu Spółdzielni może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozpatrzenia przez Zarząd.
3. Prezes Zarządu wstrzymuje wykonanie decyzji członka Zarządu także na wniosek innego członka Zarządu, chyba że uważa za konieczne niezwłoczne wykonanie tej decyzji.

§ 9.

Zarząd realizując swoje zadania może udzielić pełnomocnictwa do:

- a) Prowadzenia Zakładu (wyodrębnionej jednostki organizacyjnej) Spółdzielni
- b) Dokonywania czynności określonego rodzaju
- c) Dokonywania czynności szczególnych

§ 10.

1. Zakres działania pełnomocników Zarządu określa:
 - a) Pełnomocnictwo udzielone przez Zarząd w formie uchwały
 - b) Regulamin organizacyjny Zakładu
2. Zakres działania pełnomocników koordynacyjnych i nadzorujących pracę poszczególnych komórek organizacyjnych określają ich karty obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności.

§ 11.

Wynagrodzenie dla Członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z Regulaminem wynagradzania członków Zarządu i Gł. Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie.

V. Organizacja pracy Zarządu.

§ 12.

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
2. Zarząd działa na podstawie ustalonego i przyjętego planu pracy.

§ 13.

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności urzędujący zastępca.
2. Poza planem pracy, Prezes Zarządu zwołuje posiedzenie z własnej inicjatywy w miarę potrzeby oraz na wniosek jednego z członków Zarządu.
3. Każdy z członków zarządu może wnieść na posiedzenie sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. W posiedzeniu Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, Pełnomocnicy oraz osoby zaproszone.

5. Obsługę posiedzeń Zarządu sprawuje pracownik d/s organizacyjnych i samorządowych, który jest odpowiedzialny za prawidłowe i terminowe przygotowanie materiałów.

§ 14.

1. Uchwały Zarządu są ważne jeśli zostały podjęte w obecności co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej jednego członka Zarządu.
3. W sprawach nie cierpiących zwłoki, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. poza posiedzeniem Zarządu w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.

§ 15.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane i podpisywane przez członków Zarządu obecnych na posiedzeniu.
2. Materiały będące przedmiotem obrad winne być załączone do protokołu.
3. Zarząd obowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

§ 16.

Zarząd zobowiązany jest do składania Radzie Nadzorczej sprawozdań z realizacji planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 17.

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).

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

§ 18.

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym przypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub usługi na rzecz Spółdzielni.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym, mowa w ust. 1 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu bądź odwołaniu członka Zarządu w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady Nadzorczej w terminie nie dłuższym jak 30 dni od podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni, powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały, Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu jeżeli jego działanie z przyczyn o których mowa w ust. 2 doprowadziło do strat Spółdzielnię Mieszkaniową.
6. Po bezskutecznym upływie terminu o którym mowa w ust. 5 Przewodniczący zwołuje Radę Nadzorczą w ciągu 14 dni, a Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o odwołaniu członka Zarządu.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 19.

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd Spółdzielni lub członka Zarządu Spółdzielni czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo odbiorczym spisany w obecności przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Protokół zdawczo odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt i dokumentów.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymuje przekazujący i przyjmujący, a jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 20.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr.../03/2015 z dnia 5.03.2015 r. i wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.
2. Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie z dnia 30.01.1997 r.



.....
/sekretarz Rady Nadzorczej/



.....
/przewodniczący Rady Nadzorczej/

Radca Prawny

Barbara Nocoń-Ziółko

