

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. WITOLDA KASPERSKIEGO

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16 września 1982r (Dz.U. z 2003r nr 188, poz.1848 z późniejszymi zmianami), ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” z dnia 15 grudnia 2000r (Dz.U z 2003r nr 119, poz.1116 z późniejszymi zmianami) zwanych dalej ustawami oraz postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni Zarząd składa się 1÷3 członków, w tym Prezesa Zarządu, wybranych przez Radę Nadzorczą.
Obecnie Zarząd składa się z dwóch członków.
2. Z Członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorczą nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę lub zawiera umowę na zarządzanie Spółdzielnią (Kontrakt Menadżerski).
3. Przy zawieraniu umowy o pracę z Członkami Zarządu oraz składaniu Członkom Zarządu innych oświadczeń związanych ze stosunkiem pracy Spółdzielnią reprezentuje dwóch Członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
4. Członek Zarządu może być odwołany w każdym czasie przez Radę Nadzorczą.
Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Członek Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium może być odwołany przez to Zgromadzenie.
6. Odwołanie Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
7. Mandat Członka Zarządu wygasa na skutek rezygnacji złożonej do Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd Spółdzielni działa kolegialnie, odbywa swoje posiedzenia, a decyzje podejmowane są w formie uchwał.
3. Zarząd Spółdzielni inicjuje, organizuje oraz prowadzi działalność uwzględniając uchwalone plany gospodarcze, zapewniając realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.
4. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj Członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i pełnomocnik albo jeden Członek Zarządu i prokurent.
5. Oświadczenie woli składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby uprawnione do jego składania zamieszczają swoje podpisy.
6. Zarząd może ustanowić prokurę lub udzielić jednemu z Członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonania czynności określonego rodzaju i czynności szczególnych.
7. Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności te są wykonywane wówczas przez Radę Nadzorczą.

§ 4

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje niezastrzeżone w ustawach lub statucie dla innych organów,
a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów na budowę lokali,

- 3) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali,
 - 5) sporządzanie planów gospodarczych,
 - 6) prowadzenie gospodarki spółdzielni uwzględniające uchwalone plany i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 7) zabezpieczenie majątku spółdzielni,
 - 8) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 10) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań zg. z § 60 ust.1 Statutu,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw,
 - 12) współdziałanie z terenowymi organami administracji państwowej i samorządu oraz z organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi, społecznymi i innymi.
2. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu.

§ 5

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes z własnej inicjatywy nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu lub na wniosek jednego z Członków Zarządu.
3. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia.
4. Porządek obrad powinien obejmować rozpatrywanie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Każdy z Członków Zarządu może przed rozpoczęciem posiedzenia wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozpatrzenia.

§ 6

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym.
2. W sprawach pilnych o ile natychmiastowe zwołanie Zarządu jest niemożliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. w drodze podpisania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych Członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym: Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez jej Prezydium lub Radę Nadzorczą i inne osoby zaproszone przez Zarząd.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: numer protokołu, datę posiedzenia, nazwiska Członków Zarządu obecnych na posiedzeniu oraz zaproszonych gości, porządek obrad, treść podjętych uchwał.
3. Protokoły podpisują wszyscy Członkowie Zarządu.
4. Protokół powinien być odczytany i przyjęty na następnym posiedzeniu Zarządu.

§ 8

1. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu jego funkcji podporządkowani są pozostali Członkowie Zarządu.
2. Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy w szczególności nadzorowanie i koordynowanie pracy Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni.
3. W czasie nieobecności Prezesa Zarządu jego obowiązki pełni wyznaczony przez niego imiennie Członek Zarządu.

§ 9

1. Prezes Zarządu, jego zastępcy i inni etatowi Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych stosownie do zakresów czynności.
2. Prezes Zarządu, jego zastępcy oraz inni etatowi Członkowie Zarządu w wykonaniu czynności, o których mowa w ust.1 wydają w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu zarządzenia niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzania w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.

§10

1. Podział czynności na poszczególnych Członków Zarządu wynika z indywidualnych zakresów czynności określonych w aktach osobowych.

§11

Zarząd obowiązany jest:

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

§ 12

1. Członkowie Zarządu bez uzyskania zgody Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
2. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania Członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Nie można być jednocześnie Członkiem Rady Nadzorczej i Członkiem Zarządu tej samej Spółdzielni.

§ 13

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub Członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub Członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazanych spraw w toku, jak również spraw do załatwienia, akt, dokumentów, pieczętek itp. oraz dane odzwierciedlające aktualny stan przekazanych agend Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują przekazujący oraz przejmujący. Jeden egzemplarz protokołu pozostawiony jest w aktach Spółdzielni.

§ 14

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

§ 15

1. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest raz na trzy lata, a w stanie likwidacji Spółdzielni corocznie poddać Spółdzielnię lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.

2. W razie prowadzenia przez Spółdzielnię inwestycji lustracja problemowa związania z inwestycją winna być prowadzona corocznie przez okres realizacji budowy.
3. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.
4. Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać przedmiotowi prowadzącemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.
5. Zarząd obowiązany jest na żądanie Członka Spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół z lustracji, wnioski polustracyjne i informację o ich realizacji.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 31/VIII/2010 z dnia 15.10.2010r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Poprzednio obowiązujący regulamin uchwalony w dniu 10.04.2006 r. (uchwała RN 25/VI/2006) traci moc.