

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁUŻEWIEC”

§1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§2

1. Zarząd składa się z 2-3 osób w tym Prezesa, wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz.
3. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni, w szczególności racjonalną i uzasadnioną ekonomicznie gospodarkę w ramach uchwalanych planów rzeczowo-finansowych.
4. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przeciwdziałać w ramach posiadanych uprawnień i kompetencji uchwałom oraz decyzjom podjętym przez inne organy Spółdzielni, które są dla Spółdzielni gospodarczo i ekonomicznie niekorzystne.
5. Prezes kieruje działalnością Zarządu i odpowiada za efekty jego pracy.

§3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej.
3. Członkiem Zarządu może być osoba nie posiadająca członkostwa w SM „Służewiec”.

§4

1. Wyboru członków Zarządu, w tym Prezesa, dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez organ, który go powołał w każdej chwili (w głosowaniu tajnym), a ponadto przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu kierując odpowiednie oświadczenie w formie pisemnej do Rady Nadzorczej.

§5

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza w imieniu Spółdzielni zawiera umowę o pracę, ewentualnie inną umowę.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§6

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podziału czynności pomiędzy członkami dokonuje uchwałą Zarząd, stosowanie do potrzeb.

§7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne, zwłaszcza w następujących sprawach:
 - a) członkowskich,
 - b) wnioskowania do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa lub wykreślenia z rejestru członków,
 - c) przydziału i zamiany lokali,
 - d) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i innych planów działalności Spółdzielni oraz przedstawienie ich Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia,
 - e) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - f) dotyczących majątku Spółdzielni,
 - g) udostępniania nieruchomości przez Spółdzielnię,
 - h) powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych i innych, według potrzeby i uznania Zarządu,
 - i) wyboru oferentów uczestniczących w przetargach przy udziale Członków Rady Nadzorczej oraz przedstawicieli Komitetu Domowego budynku, którego dotyczy przetarg,
 - j) przedkładania rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni, w tym finansowych, Radzie Nadzorczej, a do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - k) zwoływania Walnych Zgromadzeń,
 - l) sporządzania sprawozdań dla Rady i Walnego Zgromadzenia,
 - m) zawierania umów o świadczenie usług, udostępniania nieruchomości dla Spółdzielni, oraz wszelkich umów w zakresie inwestycji i remontów,
 - n) nabywania, zbywania lub likwidacji środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - o) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni, umarzania należności Spółdzielni,
 - p) zawierania umów nakładających na Spółdzielnie zobowiązania majątkowe, a w szczególnych sytuacjach, jak zawierania umów dot.: zbycia i nabycia nieruchomości, rozpoczęcia inwestycji, zaciągania i udzielania kredytów i pożyczek - konsultując je także z Radą Nadzorczą,
 - q) zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni, regulaminu pracy oraz regulaminu wynagradzania, zasad kształtowania polityki kadrowo-personalnej, przy obowiązku uprzedniego powiadamiania Rady Nadzorczej o planowanych decyzjach,
 - r) przyjmowania i zwalniania pracowników Spółdzielni,
 - s) powołania i odwołania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw na zasadach określonych w Statucie.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.

3. W sprawach nie wymienionych w ust. 1 - bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.
4. Członkowie Zarządu zobowiązani są także do:
 - a) bieżącego śledzenia przepisów prawa dotyczących spółdzielni mieszkaniowych oraz wprowadzanie ich w życie,
 - b) inicjowania i opracowania wewnętrznych aktów prawnych, takich jak regulaminy zgodnie z kompetencją, instrukcji, zasad postępowania oraz ich bieżąca aktualizacja,
 - c) opracowania i bieżącego uaktualniania zakresów czynności, uprawnień i odpowiedzialności pracowników oraz nadzór w tym zakresie,
 - d) przedstawiania Zarządowi Spółdzielni propozycji zmian organizacyjnych mających na celu uzyskanie lepszych efektów pracy, a po ich zatwierdzeniu przez Zarząd, wprowadzenie ich w życie,
 - e) nadzorowania przestrzegania dyscypliny pracy, bhp, tajemnicy przedsiębiorstwa , zabezpieczenia mienia Spółdzielni,
 - f) udzielania informacji i wyjaśnień urzędowi, instytucjom i członkom Spółdzielni,
 - g) współpracy z Radą Nadzorczą przy opracowaniu planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni, programów, analiz i informacji oraz do odpowiedzialności za prawidłowe i terminowe ich wykonanie,
 - h) taktownego i życzliwego traktowania członków Spółdzielni oraz terminowego i zgodnie z przepisami rozpatrywania wniesionych spraw.

§8

Członkowie Zarządu uczestniczą, po uprzednim zaproszeniu, w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładają żądane materiały. Członkowie Zarządu są zobowiązani do informowania Rady Nadzorczej i współpracowania z Radą Nadzorczą w zakresie spraw związanych z funkcjonowaniem i występującymi problemami Spółdzielni. Członkowie Zarządu są zobowiązani do zapoznania się z uchwałami i decyzjami podejmowanymi przez Radę Nadzorczą.

§9

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - a) zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - b) ustala porządek obrad,
 - c) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.

§10

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, co najmniej raz w miesiącu.
2. Prezes zwołuje ponadto zebrania Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§11

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz członkowie Prezydium Rady i inne zaproszone osoby.

§12

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów i są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności na posiedzeniu co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. W sprawach, w których Zarząd nie może podjąć uchwały, ze względu na brak większości głosów, Prezes Zarządu lub w razie jego nieobecności inny członek Zarządu, kieruje sprawę do Prezydium Rady Nadzorczej, do oceny i zaopiniowania przez Radę Nadzorczą
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Na żądanie każdego z obecnych na posiedzeniu Członków Zarządu uchwały mogą być podejmowane w głosowaniu tajnym.

§13

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane w księdze protokołów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - c) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - d) treść podjętych uchwał wraz z wynikami głosowań,
 - e) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzenie i protokolant.
4. Materiały będące przedmiotem obrad powinny być w miarę możliwości załączone do protokołu lub winno być wskazane miejsce ich przechowywania.

§14

Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.

§15

1. Członkowie Zarządu ponoszą odpowiedzialność osobistą, dyscyplinarną i finansową za podjęte decyzje, działania lub zaniechania.
2. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawnymi w zależności od rodzaju i wielkości szkody oraz stopnia zawinienia.

§16

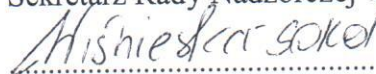
1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej, dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przejmujący, a jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§17

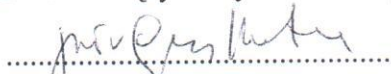
Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 10.02.2011 roku i obowiązuje od następnego dnia po tej dacie.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Ewa Wiśniewska-Sokół

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Maria Genzel-Kostrzewa