Regulamin Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZACHODNIA”
w Gliwicach

Gliwice, 15-10-2014r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZACHODNIA" w Gliwicach
REGULAMIN ZARZĄDU

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ZACHODNIA" w Gliwicach, zwany dalej Zarządem, działa na podstawie artykułów 48 do 58 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – **Prawo Spółdzielcze** (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. nr 188, poz. 1848) – z późniejszymi zmianami, ustawy z 15 grudnia 2000 r. – **o Spółdzielniach Mieszkaniowych** (Dz. U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116) z późniejszymi zmianami oraz postanowień § 31-35 **Statutu** Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia" w Gliwicach (SMZ) uchwalonego przez ZPCz w dniu 30 maja 2006 r. z póź. zm. i niniejszego Regulaminu.
2. Zarząd składa się z 3 członków: Prezesa, V-ce Prezesa oraz Członka Zarządu, wybranych zgodnie z postanowieniami Prawa Spółdzielczego i Statutu SMZ.
3. Zastosowany w Regulaminie skrót „WZ" oznacza Walne Zgromadzenie.

II. Skład i tryb powoływania Zarządu

§ 2

1. Członkowie Zarządu wybierani są każdy odrębnie przez Radę Nadzorczą (RN), w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony lub czas określony. Rada Nadzorcza może oddelegować jednego ze swych członków do czasowego pełnienia funkcji w Zarządzie.
2. W skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami RN w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej (np.: syn, córka, matka lub ojciec).

§ 3.

1. Członków Zarządu odwołuje RN. Ponadto Walne Zgromadzenie (WZ) może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
2. Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego. Do odwołania wymagana jest większość 2/3 głosów uprawnionych do głosowania.
3. Odwołanemu członkowi Zarządu, bez względu na pełnioną funkcję, przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym kodeksem pracy.

§ 4

1. Prezes kieruje pracą Zarządu. W ramach podziału pracy pionami organizacyjnymi SMZ kierują: v-ce prezes i członek Zarządu.
2. W przypadku nieobecności prezesa Zarządu jego prawa i obowiązki wykonuje v-ce prezes.

III. Zakres uprawnień Zarządu

§ 5.

1. Zarząd reprezentuje SMZ i kieruje jej działalnością w ramach zarządu w granicach ustalonych Prawem Spółdzielczym, Statutem SMZ, uchwałami WZ i RN oraz obowiązującymi w SMZ Regulaminami.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych SMZ.
3. Zarząd działa w oparciu o plany roczne zatwierdzone przez RN zgodnie z pkt 4.3 Regulaminu RN.
4. Zarząd podejmuje wszystkie decyzje niezastrzeżone w Prawie Spółdzielczym lub Statucie do właściwości innych organów SMZ oraz kontroluje i nadzoruje wykonanie tych decyzji. Zarząd w szczególności podejmuje kolegialnie decyzje w sprawach:
   1) zwołania WZ.
   2) przyjmowania na członków Spółdzielni.
   3) występowania do RN z wnioskami o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków.
   4) zawierania umów o ustanowienie praw do lokali mieszkalnych.
   5) przekształcania spółdzielczych lokatorskich i własnościowych praw do lokalu.
   6) zawieranie umów o ustanowienie praw do garaży.
   7) przedstawiania projektów uchwał do uchwalenia przez RN lub WZ, projektów planów i programów gospodarczych oraz działalności społeczno-kulturalnej.

8) sprawozdań przedstawianych WZ i RN, w szczególności sprawozdania finansowego za rok ubiegły.
9) nabywania środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów SMZ.
10) powoływania komisji inwentaryzacyjnych, odbioru robót i innych.
11) wynajmowania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
12) dokonywania odpisów w ciężar strat.
13) zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań finansowych i rzeczowych.
14) innych, wynikających z Prawa Spółdzielczego i Statutu.
15) zabezpieczenia majątku SMZ.
16) egzekwowania zaległości płatniczych wobec SMZ.
17) oceny zaleceń polustracyjnych i zaleceń innych organów kontrolujących w celu określenia możliwości i sposobu ich realizacji.
18) współdziałania z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz organami spółdzielczymi regionalnymi i centralnymi.

5. W przypadkach określonych w Statucie lub w odpowiednich regulaminach, Zarząd podejmuje decyzje po zasięgnięciu opinii właściwych organów SMZ lub po uzyskaniu zgody RN.
6. Decyzje kolegialne Zarządu podejmowane są większością głosów w formie uchwał.
7. Decyzje w innych sprawach niż określone w ust. 4 mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o którym mowa w § 4 niniejszego Regulaminu.
8. Postanowienia zawarte w § 5 nie ograniczają uprawnień Zarządu do podejmowania decyzji w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności SMZ.

IV. Ramowe zakresy czynności członków Zarządu

§ 6.

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności SMZ. Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy:
   1) kierowanie pracą Zarządu SMZ poprzez:
      - ✓ zwoływanie posiedzeń Zarządu,
      - ✓ przewodniczenie posiedzeniom Zarządu lub wyznaczanie członka Zarządu na przewodniczącego posiedzenia,
      - ✓ przygotowanie materiałów na posiedzenie Zarządu,
      - ✓ przekazywanie ustaleń Zarządu do realizacji zainteresowanym stronom,
      - ✓ nadzór nad prawidłowym prowadzeniem dokumentacji pracy Zarządu.
   2) nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy v-ce prezesa Zarządu i członka Zarządu,
   3) prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi SMZ,
   4) współpraca z RN i branie udziału w posiedzeniach na jej zaproszenie,
   5) udział w posiedzeniach Prezydium RN na jego zaproszenie,
   6) składanie RN i WZ sprawozdań z pracy Zarządu i stanu Spółdzielni,
   7) ustanawiania pełnomocników i prokurentów w porozumieniu z RN,
   8) angażowania, awansowania, nagradzania i zwalniania pracowników Spółdzielni,
   9) współpraca z komisjami RN.
2. Prezesowi Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:
   1) sprawy członkowsko-mieszkaniowe,
   2) sprawy pracownicze oraz bhp i p-poż.,
   3) sprawy organizacyjne, prawne i samorządowe.
   4) działalność społeczno-kulturalna.

§ 7.

1. Do zakresu v-ce prezesa Zarządu należy:
   1) uczestniczenie w pracach Zarządu.
   2) kierowanie pracą Zarządu w czasie nieobecności prezesa Zarządu.
   3) pełny nadzór nad robotami inwestycyjnymi, modernizacyjnymi i remontami w tym:
      - ✓ analizowanie potrzeb,
      - ✓ przygotowanie i realizacja,

- ✓ określanie potrzebnych środków finansowych,
- ✓ odbiór i rozliczanie poszczególnych zadań.

2. Planowanie działalności gospodarczej składanie Zarządowi informacji z realizacji planów rzeczowo-finansowych.
3. Nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji w zasobach SMZ.
4. Nadzór nad działalnością służb konserwatorskich.
5. Nadzór nad działalnością społeczno-kulturalną.
6. Sporządzanie analiz ekonomicznych i sprawozdań z działalności SMZ w obszarach mu podlegających,
7. Współpraca z RN i jej komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji. Współpraca z RN i jej komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.

§ 8.

1. Do zakresu członka Zarządu należy:
   1) Uczestnictwo w pracach Zarządu,
   2) Nadzór nad działalnością finansowo – księgową,
   3) Nadzór nad przygotowaniem planów finansowych oraz bilansów i sprawozdań finansowych,
   4) Zastępowanie prezesa i v-ce prezesa Zarządu w czasie ich nieobecności.

V. Organizacja pracy Zarządu

§ 9

1. Zarząd, na swoich posiedzeniach podejmuje decyzje w formie uchwał.
2. Zarząd w sprawach pilnych lub mniejszej wagi podejmuje decyzje w trybie roboczym.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach, które ich dotyczą.
7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym członkowie RN.

§10

Zarząd zobowiązany jest składać RN sprawozdania z działalności, a w szczególności z realizacji planów rzeczowo-finansowych, wykonania uchwał RN i WZ.

§ 11

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

§ 12

1. Oświadczenie woli w imieniu SMZ składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego upoważniona (pełnomocnik lub prokurent).
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą SMZ lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności szczególnych.
3. Udzielenie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody RN.
4. W posiedzeniach Zarządu uczestniczą pełnomocnicy z głosem doradczym, jeżeli omawiane są sprawy z zakresu ich działalności.

§ 13

1. Członkowie Zarządu nie mogą prowadzić działalności gospodarczej na własny rachunek ani być wspólnikami i członkami władz w innych podmiotach gospodarczych bez zgody Rady Nadzorczej oraz nie mogą prowadzić jakiejkolwiek działalności konkurencyjnej wobec SMZ.
   Za działalność konkurencyjną wobec SMZ uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują pracę, dostarczają towary lub

świadczą usługi na rzecz SMZ. Powyższe postanowienie nie dotyczy udziałów w spółkach akcyjnych, których akcje dopuszczone są przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.

2. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 RN może podjąć uchwałę o zawieszeniu bądź odwołaniu członka Zarządu w pełnieniu czynności.

§ 14

1. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim wypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.
2. Prezes Zarządu wstrzymuje wykonanie decyzji członka Zarządu także na wniosek innego członka Zarządu, a także członków Prezydium lub właściwej komisji RN chyba, że uzna za konieczne niezwłoczne wykonanie tej decyzji. Zarówno w przypadku wstrzymania takiej decyzji jak i jej wykonania Prezes umieszcza tę sprawę w porządku obrad posiedzenia Zarządu lub Rady Nadzorczej. Posiedzenie to powinno być zwołane niezwłocznie bądź w terminie uzgodnionym z zainteresowanymi członkami Zarządu.

§ 15

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkom Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym, przy udziale przedstawiciela RN przez nią upoważnionego.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy, który sporządza się w 4 egzemplarzach, powinien zawierać wykaz przekazywanych akt, dokumentów i rozliczeń, a także wykaz przekazywanych spraw w realizacji i do załatwienia.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania otrzymują: przekazujący i przejmujący, a pozostałe egzemplarze pozostają w aktach Spółdzielni i Rady Nadzorczej.

§ 16

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr. 39/VII z dnia 2014-10-15
2. W dniu wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 6.12.2006r. nr 25/V.