

Regulamin

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 16.09.1982 r. „Prawo Spółdzielcze” (tj. Dz.U. z 2018 r. poz.1285 ze zm.),
- ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 845 ze zm.)

oraz postanowień statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

Podstawa prawna uchwalenia niniejszego regulaminu § 45 ust. 1, pkt 18 statutu Spółdzielni.

§ 2

1. Zarząd składa się z 3 członków – prezesa, zastępcy i członka Zarządu.
2. Członkiem Zarządu nie może być osoba świadcząca w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej odpłatne usługi na rzecz Spółdzielni.
3. 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.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu pracy lub umowy cywilnoprawnej.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Członek Zarządu uprawniony jest do złożenia rezygnacji z członkostwa w Zarządzie w każdym czasie. Ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów oraz kontrola i nadzór nad wykonaniem tych decyzji.

§ 4

1. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
 1. przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
 2. skreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 3. określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
 4. a) udzielenia jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,

b) udzielenia jednemu z członków Zarządu lub innej osobie, pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych. O udzielonym pełnomocnictwie Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:
 1. zwołania Walnego Zgromadzenia Członków,
 2. przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu Członków lub Radzie Nadzorczej,
 3. przyjęcia sprawozdań do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu Członków i Radzie Nadzorczej,
 4. przyjęcia projektów uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
 5. zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 6. zawierania umów najmu lokali użytkowych,
 7. zawierania umów z kontrahentami,
 8. spisywania w ciężar strat,
 9. zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań, do wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie Członków,
 10. powoływania Komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych w ramach istniejących potrzeb,
 11. nabycia lub zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 12. angażowania, awansowania, nagradzania i zwalniania pracowników na stanowiskach kierowniczych oraz związanych z odpowiedzialnością materialną,
 13. ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych,

14. w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegialnych decyzji.

3. Decyzje w sprawach nie ujętych w ust. 2, pkt. 1-13 mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o których mowa w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.
4. Uchwały Zarządu podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.

§ 5

Zarząd działa w oparciu o roczny plan gospodarczy.

§ 6

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes:
 - 1) z własnej inicjatywy,
 - 2) na wniosek jednego z członków Zarządu.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z działalności Spółdzielni.
3. O posiedzeniu Zarządu zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.

§ 7

1. Uchwały i decyzje Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności podjętych uchwał lub decyzji konieczna jest obecność Prezesa Zarządu lub Zastępcy Prezesa.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały lub decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu uchwały lub 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, członkowie Rady Nadzorczej i inne osoby zaproszone.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych decyzji lub uchwał, a także ewentualne sprzeciwy przeciwko

uchwałom lub decyzjom.

Plany, sprawozdania, wnioski, lista obecności i inne materiały, będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.

3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.

§ 9

W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnej decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.

§ 10

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji należy w szczególności koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 11

1. Członkowie Zarządu kierują podporządkowanymi im bezpośrednio komórkami organizacyjnymi Spółdzielni, stosownie do ustaleń zawartych w Regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu, o których mowa w ust. 1, wydają decyzje niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.

§ 12

Zarząd jest obowiązany:

1. Uczestniczyć - na zaproszenie Rady Nadzorczej i jej Komisji - w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały.
2. Dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.
3. Składać sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków.

§ 13

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i jedna osoba przez Zarząd do tego upoważniona /pełnomocnik/.
2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów ogólnie obowiązujących w tym zakresie.

§ 14

Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo - odbiorczym.

1. Protokół zdawczo - odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt dokumentów, itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
2. Protokół zdawczo - odbiorczy sporządza się w 3 egzemplarzach podpisanych przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, z czego po 1 egzemplarzu otrzymują przekazujący i przejmujący, zaś 1 egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 15

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 22 marca 2019 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą Nr 12/2005 z dnia 23.09.2005r.

§ 16

Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach uchwałą nr 5/2019 w dniu 22 marca 2019 r.


SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

