

REGULAMIN

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNA”

§ 1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982r Prawo Spółdzielcze /Dz. U. nr30, poz. 210 z późniejszymi zmianami/, ustawy z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. nr4 poz. 27 z 2001r, z późniejszymi zmianami/, oraz postanowień Statutu spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 3

1. Zarząd składa się z jednego do trzech członków, w tym prezesa.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Każdy z członków Zarządu jest współodpowiedzialny za działalność Zarządu.
4. Członek winny czynu lub zaniechania, przez które spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
5. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowane przepisy ustawy o spółdzielczości i kodeksu pracy.
6. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 4

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany 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.

§ 5

1. Do zakresu działania Zarządu należy:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- 2) zawieranie umów o budowę lokali,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 5) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 7) zawieranie umów o zarządzaniu nieruchomością i mieniem, niebędącą własnością członków Spółdzielni,
- 8) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
- 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 10) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 12) udzielanie pełnomocnictw,
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 15) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,

2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 6

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu.
2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa niniejszy regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 7

1. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarządu, ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola bieżącej działalności spółdzielni należy do stojącego na czele Zarządu prezesa, w zakresie nie zastrzeżonym do decyzji innych organów spółdzielni.
2. Prezesowi spółdzielni w wykonywaniu zadań podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.
3. Z tytułu pełnionej funkcji do prezesa Zarządu należy w szczególności:
 - koordynowanie pracami Zarządu i bieżącą działalnością spółdzielni,
 - reprezentowanie spółdzielni na zewnątrz,
 - zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - ustalanie terminu i porządku obrad posiedzeń Zarządu,
 - przewodniczenie posiedzeniom Zarządu.
4. W razie nieobecności prezesa w/w czynności wykonuje imiennie wskazany członek Zarządu

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się okresowo raz w miesiącu. Zwoływane są również, w zależności od potrzeb, w każdym czasie.
2. Posiedzenie Zarządu może zwołać prezes z własnej inicjatywy lub na wniosek każdego członka Zarządu.
3. Porządek obrad posiedzenia Zarządu powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej działalności spółdzielni.
4. Każdy z członków Zarządu, przed rozpoczęciem posiedzenia, może wnieść sprawę, która w jego ocenie wymaga kolegialnej decyzji.
5. W posiedzeniach Zarządu z głosem doradczym mogą brać udział członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone przez Zarząd osoby,
6. W razie nagłej potrzeby, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez poszczególnych członków Zarządu i wpisanie jej do protokołu z następnego posiedzenia,
7. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona o ile osoba trzecia nie nabyła w wyniku jej podjęcia uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 9

1. Do ważności podejmowanych uchwał wymagana jest obecność na posiedzeniach Zarządu co najmniej dwóch członków zarządu,
2. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów za i przeciw, decyduje głos prezesa Zarządu.
3. Zarząd podejmuje uchwały tylko w sprawach wskazanych w porządku obrad danego posiedzenia Zarządu,

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - numer kolejny i datę posiedzenia,
 - nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - porządek obrad posiedzenia,
 - zwięzłe streszczenie zreferowanej sprawy,
 - treść podjętej uchwały z wynikiem głosowania oraz ewentualny sprzeciw przeciwko uchwale,
 - wymienienie załączników stanowiących integralną część uchwały / plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał/,
 - terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz osób odpowiedzialnych za wykonanie.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu. Członek Zarządu, który głosował przeciw uchwale, może wnieść zastrzeżenie do protokołu. Nie zwalnia go to z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.
4. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu. Protokół zatwierdzają członkowie Zarządu na posiedzeniu następującym po posiedzeniu, z którego protokół został sporządzony.

§ 11

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 12

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 13

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących,
4. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność, konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie

warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,

2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

6. Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w każdej chwili, a zwłaszcza w przypadku naruszenia przez członka Zarządu zakazu konkurencji określonego w ust.4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
7. W przypadku naruszenia przez członka Zarządu zakazu konkurencji określonego w ust.4 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
8. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka zarządu w formie pisemnej rezygnacji

§ 14

Zarząd jest obowiązany:

1. Uczestniczyć – na zaproszenie Rady Nadzorczej, w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień i informacji, przedstawiać żądane materiały i dokumenty.
2. Dokonywać okresowej /półrocznej/ analizy wyników działalności spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§ 15

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd lub członka zarządu nowemu Zarządowi lub członkowi zarządu, lub Radzie Nadzorczej, dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych - z podaniem przyczyny.
3. Egzemplarz protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisany przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania, otrzymują: przekazujący i przejmujący. Jeden egzemplarz protokołu zdawczo-odbiorczego pozostaje w aktach spółdzielni.

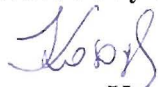
§ 16

Traci moc obowiązywania Regulamin Zarządu uchwalony w dniu 8 listopada 1995r.

§ 17

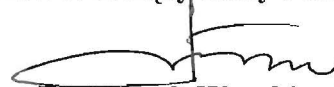
Regulamin niniejszy został zatwierdzony i uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 18 grudnia 2009r. i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Krystyna Kosowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Franciszek Waszkiewicz