

REGULAMIN

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wyrzysku

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wyrzysku zwany dalej Zarządem działa na podstawie ustawy z dnia 16.09.1982r – Prawo Spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. Nr 188/2003 poz. 1848 z późn. zmianami), ustawy z dnia 15.12.2000 roku O spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. Nr 119, poz 1116 z późn. zm.) Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię i kieruje jej działalnością w granicach ustalonych ustawami i statutem.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.

§ 3

1. Zarząd składa się z trzech osób, w tym Prezesa i zastępcy Prezesa, wybranych zgodnie z postanowieniami statutu.
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.

§ 4

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Zarządu należy m.in.
 - a) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia w poczet członków,
 - b) zawieranie umów o budowę lokali,
 - c) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o ustanowienie odrębnej własności lokalu, przekształcenie spółdzielczych praw do lokali w prawo własności,
 - d) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społecznej,
 - e) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych prawnych i finansowych,
 - f) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - g) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych oraz przedkładania ich do zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu,
 - h) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - i) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie,
 - j) udzielanie pełnomocnictw,
 - k) współdziałanie z terenowymi organami administracji samorządowej i państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - l) zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
 - ł) sporządzanie projektów uchwał przedstawianych Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej
 - m) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
 - n) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,

- o) odpisywanie środków finansowych w koszty Spółdzielni do wysokości ustalonej w regulaminach,
 - p) ustosunkowanie się do zaleceń organów kontrolnych,
 - r) prowadzenie przetargów na najem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz ustalanie stawek opłat eksploatacyjnych za te lokale na podstawie regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
 - s) podejmowanie decyzji w sprawie umarzania odsetek członkom Spółdzielni z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych,
 - t) prowadzenie przetargów na roboty, remonty, zakupy i usługi świadczone na rzecz Spółdzielni,
 - u) realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
 - v) nabywanie lub zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - w) podejmowanie decyzji o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu i prawa do garażu,
 - y) podejmowanie decyzji w sprawach przydziału i zamiany lokali,
3. Zarząd kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
 4. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

§ 5

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu oraz Radzie Nadzorczej.

§ 6

1. Zarząd pracuje kolegiально na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek jednego z członków Zarządu.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu, ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegiального rozstrzygnięcia.
5. O posiedzeniach Zarządu i porządku obrad zainteresowani powinni być powiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.

§ 7

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Zarząd prowadzi rejestr uchwał. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany kolejny numer, datę i tytuł określający sprawę w której została podjęta.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział członkowie Rady Nadzorczej oraz inne zaproszone osoby.

§ 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 uchwał.

Plany sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu jako załączniki.

3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
4. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu.
5. Dokumentacja z posiedzenia Zarządu jest przechowywana w biurze Spółdzielni.

§ 9

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo nadzór i kontrolę całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni pełni Prezes Zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Do zakresu czynności Prezesa Zarządu w wykonaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1, należy m.in.:
 - a) nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) Reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnienie członków Zarządu i pracowników do reprezentowania Spółdzielni,
 - c) bieżące informowanie członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni,
 - d) wydawanie zarządzeń i decyzji w zakresie bieżącej działalności Spółdzielni nie zastrzeżonych dla innych organów.

§ 10

Zarząd jest zobowiązany:

1. Uczestniczyć, na zaproszenie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, przedstawiać żądane materiały i dokumenty.
2. Dokonywać okresowych analiz wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§ 11

1. Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd upoważniona /pełnomocnik/ przez swoje podpisy pod nazwą Spółdzielni.
2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównych księgowych.

§ 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. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni.
Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu.

2. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Zarządu i członkiem Rady Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

§ 14

1. Członek Zarządu winny czynu zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników oraz ustawy prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 15

1. Regulamin niniejszy został uchwalony i przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Nr *23/14* z dnia *28.07.2014 r.*
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wyrzysku” uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 26/05 w dniu 12.12.2005 roku.

**SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA**
ul. Pomorska 16
89-300 WYRZYSK
ident. 000483702 tel./fax 286-26-33