



OSIEDLE WIESZCZÓW
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA

REGULAMIN ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ **LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ** **„OSIEDLE WIESZCZÓW”** **W CZAPLINKU**

Spis treści:

| | |
|---|----------|
| I. Postanowienia ogólne. | - str. 2 |
| II. Skład i tryb powoływania i odwoływania Zarządu. | - str. 2 |
| III. Zakres uprawnień Zarządu. | - str. 2 |
| IV. Ramowe zakresy czynności członków Zarządu. | - str. 4 |
| V. Organizacja pracy Zarządu. | - str. 4 |
| VI. Zakazy i ograniczenia. | - str. 5 |

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplinku działa na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA I ODWOŁANIA ZARZĄDU.

§ 2

1. Zarząd składa się z trzech osób: prezesa, wiceprezesa i członka Zarządu.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej w tej samej Spółdzielni, a nadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej (np. syn, córka, matka lub ojciec).

§ 3

1. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.
2. Powołanie i odwołanie członków Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego.
3. Odwołanie członka Zarządu następuje większością dwóch trzecich głosów przez organ dokonujący odwołania.
4. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia i nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. 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 z zachowaniem uprawnień do odprawy, stanowiącej równowartość 3-miesięcznych poborów własnych odwołanego członka Zarządu, liczonych jak za okres urlopu.
6. Członkowie Zarządu mogą być zawieszani w czynnościach w drodze uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni, o ile ich działania są sprzeczne z przepisami prawa lub Statutu.
7. Zawieszonemu członkowi Zarządu powiadamia się niezwłocznie w formie pisemnej o jego zawieszeniu z podaniem przyczyny zawieszenia. Zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

III. ZAKRES UPRAWNIEŃ ZARZĄDU.

§ 4

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności niezastrzeżonych w Ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:

- 1) w zakresie spraw członkowskich:
 - a) Zarząd jest właściwym organem Spółdzielni do przyjmowania osób uprawnionych na członków Spółdzielni,
 - b) Zarząd prowadzi Rejestr Członków Spółdzielni, przyjmuje deklaracje, zawiadamia odpowiednie osoby o powstaniu i ustaniu członkostwa w Spółdzielni z mocy obowiązujących przepisów prawa,
 - c) Zarząd podejmuje uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach oraz uchwały określające składniki mienia Spółdzielni,
 - d) Zarząd podejmuje decyzje w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni w przypadku śmierci ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć,
- 2) zwoływanie zebrań Walnego Zgromadzenia,
- 3) w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni:
 - a) sporządzanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie,
 - b) sporządzanie projektów regulaminów do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą lub Walne Zgromadzenie,
 - c) sporządzanie projektów planów i programów gospodarczych oraz działalności społeczno-kulturalnej,
 - d) sporządzanie kalkulacji kosztów czynszu i opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni,
 - e) prowadzenie bieżącej gospodarki Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów,
 - f) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni,
 - g) przygotowywanie projektów uchwał przedstawionych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Radzie Nadzorczej,
 - h) sporządzanie sprawozdań ze swojej działalności składanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - i) zaciąganie w imieniu Spółdzielni zobowiązań w granicach ustalonych przez Walne Zgromadzenie,
 - j) zabezpieczenie i inwentaryzowanie majątku Spółdzielni,
 - k) egzekwowanie opłat, o których mowa w Art. 4 ust. 1-5 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - l) ustanawianie pełnomocników po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
 - m) nabywanie środków trwałych pod warunkiem uzyskania na to uprzedniej zgody Rady Nadzorczej,
 - n) wynajmowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i innych pomieszczeń stanowiących własność Spółdzielni,
 - o) wdzierżawianie gruntów stanowiących własność Spółdzielni,
 - p) powoływanie Komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robot i innych komisji,
 - q) odpisywanie w ciężar strat,
 - r) sporządzanie projektu podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia straty,
 - s) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
 - t) współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.

IV. RAMOWE ZAKRESY CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU.

§ 5

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.
2. Do zakresu czynności prezesa Zarządu należy:
 - 1) kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - c) zabezpieczenie materiałów na posiedzenia Zarządu,
 - d) przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu,
 - e) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu,
 - 2) nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy wiceprezesa i członka Zarządu,
 - 3) prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
 - 4) współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach,
 - 5) składanie Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z pracy Zarządu,
 - 6) pełnienie funkcji kierownika zakładu pracy jako osoba uprawniona do zawierania i rozwiązywania stosunku pracy oraz do wszelkich spraw z zakresu prawa pracy w stosunku osób zatrudnionych w Spółdzielni.
3. Zarządowi podporządkowane są bezpośrednio:
 - 1) całokształt spraw członkowskich,
 - 2) całokształt spraw organizacyjnych, prawnych i samorządowych,
 - 3) sporządzanie analiz ekonomicznych i sprawozdań z całokształtu działalności Spółdzielni,
 - 4) nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków mieszkalnych wraz ze wszystkimi urządzeniami na osiedlu z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 5) opracowywanie planów remontów budynków i obiektów oraz nadzór nad ich wykonaniem,
 - 6) sprawowanie nadzoru nad ogólną administracją w Spółdzielni,
 - 7) współpraca z Radą Nadzorczą w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.

V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU.

§ 6

1. Zarząd z posiedzeń sporządza protokoły oraz podejmuje decyzje w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie uchwały może nastąpić obiegiem, tzn. przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez wszystkich członków Zarządu. Uchwały uważa się za przyjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się raz na dwa miesiące oraz w miarę potrzeb.
4. Każdy członek 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 wyłącznie ich dotyczących.

7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

§ 7

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji przyjętych planów gospodarczo-finansowych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 8

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

§ 9

1. Oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności szczególnych.
3. Udzielenie pełnomocnictwa wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

V. ZAKAZY I OGRANICZENIA.

§ 10

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym przypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni i stan ten godzi w interesy Spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały dopuszczone są przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.

3. W wypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu przez członka Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu na okres 30 dni, w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały.
6. Rada zawieszając w czynnościach członka Zarządu podejmuje uchwały niezbędne do prawidłowego prowadzenia działalności Spółdzielni.
7. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5 przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje Walne Zgromadzenie w ciągu 14 dni. Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Zarządu.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/2018 z dnia 8.05.2018r

Członek Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Jerzy Lewandowski
.....

V-ce Prezes Zarządu

V-CE PREZES ZARZĄDU

Jan Dyrnecki
.....

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Marcin Czerniawski
.....

UCHWAŁA NR 3/2018

Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplunku
podjęta w dniu 8 maja 2018 roku

w sprawie: **zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplunku.**

Działając na podstawie § 38 pkt 2. f/ Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplunku, Rada Nadzorcza uchwała:

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplunku, który stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc dotychczasowy Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplunku, zatwierdzony Uchwałą Nr 3/2014 z dnia 15 maja 2014 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za Uchwałą głosowali:

1. Sabina Pierwieniecka – Przewodnicząca RN

- 

2. Ewelina Boderek – Z-ca Przewodniczącej RN

- 

3. Emilia Czerwonec – Sekretarz RN

- 

4. Edward Sztechmiller – Członek RN

- 