

Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Fosą” w Warszawie

I. Podstawa działalności Zarządu

§1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) zwaną dalej ustawą” prawo spółdzielcze” oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 1222) zwaną dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych” oraz postanowień statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz i podejmuje decyzje niezastrzeżone w ustawie Prawo Spółdzielcze lub statucie innym organom Spółdzielni.

II. Skład Zarządu powoływanie i odwoływanie członków Zarządu

§ 3

Zarząd może być jednoosobowy, którym jest Prezes lub Zarząd może składać się z dwóch członków.

§ 4

1. Członek Zarządu lub pełnomocnik nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.
4. Członek Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, w szczególności nie może uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, przez co należy rozumieć prowadzenie działalności, która jest także przedmiotem działania Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 5

1. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza na podstawie uchwały podjętej zwykłą większością głosów.
2. Wyboru członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza w drodze konkursu podejmując w tej sprawie uchwałę określającą każdorazowo wymagane kwalifikacje i tryb wyłaniania.
3. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członka Zarządu. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
4. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu (rezygnacja złożona na piśmie). W takim przypadku członek Zarządu, zobowiązany jest wykonywać swą funkcję przez okres oznaczony przez Radę Nadzorczą, nie dłuższy niż do czasu rozwiązania stosunku pracy.

§ 6

Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę lub powołania. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.

III. Zakres działania Zarządu

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie na bieżąco lub odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w Ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:

- 1) sporządzanie projektu planu działalności Spółdzielni,
- 2) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonego planu i wykonanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 3) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 4) sporządzenie rocznych sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 5) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
- 6) występowanie z wnioskami do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni lub wykreślenie go z rejestru członków,
- 7) uchwalanie aktów wewnętrznych z zakresu organizacji i prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie nie zastrzeżonym w Statucie dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- 8) zawieranie umów, dotyczących w szczególności:
 - a) ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, garażu oraz lokalu o innym przeznaczeniu w tym miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
 - b) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu o innym przeznaczeniu w tym ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - c) budowy spółdzielczego lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu, w tym miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym oraz garażu,
 - d) budowy o odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz o innym przeznaczeniu,
 - e) sprzedaży lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu,
 - f) najmu lokalu,
- 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia

3. Postanowienia ust. 2 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania decyzji i uchwał w każdej innej sprawie dotyczącej działalności Spółdzielni z zastrzeżeniem postanowień §2.

4. W sprawach nie zastrzeżonych w ust. 2 decyzje podejmuje członek Zarządu (poszczególni członkowie Zarządu) stosownie do podziału czynności.

5. Zarząd jest odpowiedzialny za przygotowanie merytoryczne, rzeczowe i prawne projektów uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą.

6. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu.

IV. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu.

§ 8

1. W przypadku Zarządu składającego się dwóch osób, Zarząd pracuje kolegialnie na bieżąco lub odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd swoje funkcje wykonuje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

2. Prezes Spółdzielni kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni i jest kierownikiem zakładu pracy w rozumieniu kodeksu pracy.

3. Do czynności Prezesa Zarządu należy:

- a) wydawanie dyspozycji i poleceń osobom zatrudnionym w Spółdzielni odnośnie sposobu wykonywania powierzonych im zadań,
- b) koordynowanie przygotowania projektów planów gospodarczych i finansowych oraz nadzorowanie ich realizacji,
- c) sprawowanie ogólnego nadzoru nad celowym i efektywnym wykorzystaniem środków finansowych,
- d) organizowanie kontroli i nadzoru nad:
 - wykonywaniem uchwał organów Spółdzielni,
 - przestrzeganiem w Spółdzielni ogólnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień statutu, i uchwał organów Spółdzielni .
 - przyjmowanie skarg na pracowników Spółdzielni,
 - współdziałanie z organami Spółdzielni w realizacji zadań oraz zapewnianie ich obsługi
 - reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz w zakresie bieżących spraw.

4. Do czynności Członka Zarządu należy zarządzanie Spółdzielnią zgodnie z przyjętym zakresem obowiązków.

§ 9

1. Zarząd lub członek Zarządu uczestniczy w posiedzeniach Rady Nadzorczej na jej wniosek i ma obowiązek udzielania wyjaśnień dotyczących działalności Spółdzielni oraz przedłożenia żądanych materiałów i dokumentów.
2. Zarząd rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie, a o sposobie ich wykorzystania lub załatwienia zawiadamia członków Spółdzielni.
3. Zarząd rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane przez członków Spółdzielni.

V. Organizacja pracy Zarządu. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 10

1. Zarząd organizuje i prowadzi Biuro Spółdzielni.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać decyzję członka Zarządu w formie pisemnej. Członkowi Zarządu przysługuje prawo przedstawienia tej sprawy do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.
3. W przypadku przekazywania przez ustępujący Zarząd (lub członka Zarządu) czynności nowemu Zarządowi (członkowi Zarządu), ustępujący Zarząd (lub członek Zarządu) powinien sporządzić protokół zdawczo odbiorczy w czterech egzemplarzach.
4. Protokół zdawczo odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów dotyczących Spółdzielni, zwięzły opis stanu prowadzonych spraw jak również zawierać wyodrębniony wykaz spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i spraw nie załatwionych.
5. Egzemplarze protokołu zdawczo –odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania, otrzymują: przekazujący Zarząd i Zarząd przejmujący, jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni, jeden egzemplarz otrzymuje Rada Nadzorcza.
6. Rada Nadzorcza może polecić ustępującemu Zarządowi sporządzenie bilansu Spółdzielni na dany dzień.

§ 11

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes.
2. Prezes zwołuje posiedzenia w razie potrzeby z własnej inicjatywy lub na wniosek członka Zarządu.
3. O terminie i porządku dziennym posiedzenia, członek Zarządu (członkowie) oraz osoby mające uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu powinny być zawiadomione na dwa dni przed posiedzeniem. Nie dotyczy to posiedzenia Zarządu zwołanego w trybie nadzwyczajnym.
4. Posiedzeniu Zarządu przewodniczy Prezes.

5. W posiedzeniu Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

§ 12

1. Dla ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność dwóch członków Zarządu, chyba że Zarząd jest jednoosobowy.
2. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
3. Protokół z posiedzenia powinien zawierać:
 - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - e) ustalenia.
4. Protokół podpisują obecni członkowie Zarządu i protokolant, jeżeli jest obecny.
5. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

§ 13

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik. W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenie woli mogą składać również dwaj pełnomocnicy.
2. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, a złożone w lokalu jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 14

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem Spółdzielnią a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielanie pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

VI. Postanowienia końcowe

§ 15

Do odpowiedzialności członków Zarządu mają zastosowane przepisy kodeksu pracy, kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) i ustawy 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 1222).

§16

Niniejszy regulamin został ustalony Uchwałą nr 16 Rady Nadzorczej z dnia 26.01.2015r i wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.