

REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZWIĄZKOWIEC” w Jeleniej Górze

§1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188 poz.1848 tekst jednolity), Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r.(Dz.U.z 2003 r. nr 119 poz.1116) postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” i niniejszego regulaminu.

§2

Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§3

1. Zarząd składa się z 2 członków Zarządu tj.:
 - a) Prezesa Zarządu,
 - b) Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkiem Rady Nadzorczej.
3. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza z zastrzeżeniem § 20 Statutu Spółdzielni.
4. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
5. Członek zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu, przy czym dla tej czynności wymagana jest bezwzględnie forma pisemna.”

§4

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę albo powołania stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie etatowego członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§5

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2) podejmowanie decyzji o ustanowieniu na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali,
 - 3) podejmowanie decyzji w sprawie ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - 4) podejmowanie decyzji w sprawie wynajmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - 5) podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu w wypadkach przewidzianych Statutem,
 - 6) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu,
 - 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 11) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach określonych przez Walne Zgromadzenie,
 - 12) udzielanie pełnomocnictw,
 - 13) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
2. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§6

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez Zastępcę Prezesa.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.

6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) członkowie Rady Nadzorczej
- b) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni
- c) inne zaproszone osoby

§9

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - a) numer kolejny datę posiedzenia
 - b) nazwiska i imiona członków zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu
 - c) porządek obrad
 - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia
 - e) treść podjętych uchwał z podaniem liczby głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się”
 - f) spis załączników stanowiących integralną część protokołu
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.

§10

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej 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.

§11

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§12

W sprawach dotyczących dysponowania środkami finansowymi i trwałymi niezbędnym jest podpis Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa – Głównego Księgowego, a w razie nieobecności jednego z nich, podpis powołanego przez Zarząd pełnomocnika.

§13

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni uchwaloną przez Radę Nadzorczą.

§14

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. 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 oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. 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

§15

1. Członkowie Zarządu zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności zawartych umów oraz dokumentów zewnętrznych.
2. Członkowie Zarządu obowiązani są do przestrzegania przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t. Dz.U.z 20002r. nr 101 poz 926) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§16

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni chyba, że nie ponosi winy.

§17

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych, etatowych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych – z podaniem przyczyny.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący, przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§18

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.02.2008 roku Uchwałą Nr 10/02/2008.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 21 lutego 2008 roku.