

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PREFABET” W WILKASACH

§ 1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 Nr. 188, poz. 1848), zwanej dalej „ustawą”, postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2

1. Zarząd składa się z trzech osób, w tym Prezesa wybranego przez Radę Nadzorczą na czas nieokreślony.
2. W skład Zarządu mogą wchodzić osoby nie będące członkami Spółdzielni.

§ 3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkami Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Wyboru i odwołania członków Zarządu, w tym Prezesa, dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia zawierającego sprecyzowane i potwierdzone faktami zarzuty.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez organ, który go powołał z każdej chwili lub na wniosek Prezesa Zarządu (w głosowaniu tajnym), a ponadto przez Walne Zgromadzenie Członków w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium, większością 2/3 głosów.
3. Członek Zarządu może rzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

§ 5

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę w imieniu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy, którego podmiotem jest świadczenie pracy.
3. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego w Spółdzielni na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje Zarządowi Spółdzielni.

§ 6

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w ustawie – Prawo Spółdzielcze lub Statucie Spółdzielni i innych organów Spółdzielni.

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podziału czynności dokonuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały, stosownie do potrzeb.

§ 8

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne, zwłaszcza w następujących sprawach:
 - 1) przyjmowanie członków do Spółdzielni i zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie członków z rejestru,
 - 2) ustanawia na rzecz członków spółdzielczych praw do lokali oraz zatwierdzenie warunków umów zawieranych z członkami,
 - 3) ustanawianie odrębnej własności lokali,
 - 4) zawieranie z członkami umów o budowę lokali,
 - 5) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 6) kalkulacji opłat wnoszonych przez członków i przedstawienie Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie zasad ustalania wysokości tych opłat,
 - 7) wynajęcia lub oddania w bezpłatne użytkowanie całego lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego przez członków Spółdzielni,
 - 8) wynajmowania lokali przez Spółdzielnię,
 - 9) występowanie Spółdzielni do władz państwowych i administracyjnych oraz do Związku Rewizyjnego i do Krajowej Rady Spółdzielczej,
 - 10) zwoływania Walnego Zgromadzenia Członków i ustalanie jego porządku obrad,
 - 11) wnoszenie na Walne Zgromadzenie i do Rady Nadzorczej spółdzielni projektów uchwał,
 - 12) przygotowania sprawozdań z działalności Spółdzielni dla Rady Nadzorczej, Walnego Zgromadzenia członków i przyjęcie sprawozdań finansowych,
 - 13) podejmowanie inwestycji i zatwierdzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz rozliczanie kosztów inwestycji i ustalanie kosztów na poszczególne lokale,
 - 14) podejmowanie modernizacji i remontów w obiektach Spółdzielni,
 - 15) nabywania, zbywania lub likwidacji środków trwałych,
 - 16) zaciąganie kredytów bankowych do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie członków i innych zobowiązań,
 - 17) zawierania umów nakładających na Spółdzielnię zobowiązania majątkowe,

- 18) zatrudnienie pracowników, ich wynagrodzenie i awansowanie oraz rozwiązywanie stosunku pracy z pracownikami Spółdzielni,
 - 19) powołania i odwołania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.
 3. W sprawach nie wymienionych w ust.1 – bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności:
 - 1) do Prezesa Zarządu należą sprawy:
 - a) kierowanie pracami Zarządu,
 - b) reprezentowanie Spółdzielni wobec władz państwowych i administracyjnych, organów spółdzielczych oraz innych instytucji,
 - c) sprawy pracownicze,
 - d) kontroli wewnętrznej,
 - e) współpracy z Radą Nadzorczą,
 - f) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - g) inwestycji, modernizacji i remontów,
 - 2) do członka Zarządu – Głównego Księgowego należą sprawy:
 - a) finansów Spółdzielni i rachunkowości,
 - b) podatków i opłat cywilno-prawnych, rozliczeń z ZUS, Urzędem Skarbowym,
 - c) administracyjne i gospodarcze w obiektach Spółdzielni,
 - d) skarg i wniosków członków Spółdzielni,
 - e) obsługi prawnej Spółdzielni,

§ 9

Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień i przekładają żądane materiały.

§ 10

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonywanie decyzji członka Spółdzielni i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - 1) zwołuje posiedzenie Zarządu,
 - 2) ustala porządek obrad,
 - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.
4. W razie nieobecności Prezesa o czynności wymienione w ust. 3 wykonuje upoważniony członek Zarządu.

§ 11

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu.
2. Prezes zwołuje ponadto zebrania Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§ 12

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

§ 13

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność ponad połowy statutowej ilości członków Zarządu, w tym Prezesa
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
5. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zamieniona lub uchylona o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 14

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 5) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu,
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

§ 15

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

§ 16

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 członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu 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 i przyjmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 17

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 05.05.2004 r. Uchwałą nr 1/2004 i obowiązuje od następnego dnia po tej dacie.