

Regulamin Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w Łodzi

I. Podstawa działania Zarządu

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w Łodzi, zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie:

- 1) przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze,
- 2) przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3) postanowień zarejestrowanego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w Łodzi, zwanej dalej „Spółdzielnią”,
- 4) niniejszego regulaminu.

II. Skład Zarządu. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu

§ 2

1. Zarząd składa się od 2 do 5 osób, w tym prezesa i jego zastępcy wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych.
3. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni.
4. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
5. W skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej (np. syn lub córka, matka lub ojciec, brat lub siostra, teść lub teściowa, szwagier lub bratowa).
6. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza może nawiązać stosunek pracy - w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie powołania albo umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

§ 3

1. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga tajnego głosowania.
3. Uchwała Rady Nadzorczej oraz uchwała Walnego Zgromadzenia o odwołaniu członka Zarządu wraz z uzasadnieniem jest doręczana odwołanemu członkowi Zarządu w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały o odwołaniu.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy. Rozwiązanie stosunku pracy następuje w trybie przewidzianym w Kodeksie pracy.

§ 4

1. W skład Zarządu wchodzi:
 - Prezes Zarządu,

- Wiceprezes Zarządu,
 - Członkowie Zarządu.
2. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu Spółdzielni.
 3. W ramach podziału pracy pionem ekonomicznym Spółdzielni kieruje Wiceprezes Zarządu Spółdzielni, który jest Głównym Księgowym.
 4. W przypadku nieobecności Prezesa Zarządu jego prawa i obowiązki wykonuje Wiceprezes Zarządu.

III. Zakres działania Zarządu

§ 5

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w

Ustawach wymienionych w § 1 niniejszego regulaminu lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:

- 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2) zawieranie z członkami umów:
 - a) o budowę lokali,
 - b) o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych,
 - c) o ustanowienie odrębnych praw do lokali,
 - 3) występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykreślenie członka z rejestru albo wykluczenie członka ze Spółdzielni,
 - 4) przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności,
 - 5) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 6) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 7) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 8) sporządzenie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 9) zwołanie Walnego Zgromadzenia,
 - 10) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw,
 - 12) współdziałanie z terenowymi organami władzy i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.

W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

2. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy:

- 1) kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - c) zabezpieczenie materiałów na posiedzenie Zarządu,
 - d) przekazywanie do wykonania podejmowanych przez Zarząd uchwał,
 - e) zabezpieczenie właściwego dokumentowania pracy Zarządu.
 - 2) nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy Wiceprezesa Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu w przypadku ich powołania,
 - 3) czuwanie nad prawidłowym gospodarowaniem środkami finansowymi Spółdzielni i innym majątkiem Spółdzielni,
 - 4) współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgadnianie udziału innego członka Zarządu,
 - 5) składanie Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z pracy Zarządu,
 - 6) nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni w zakresie:
 - a) analizowania potrzeb i możliwości inwestycyjnych,
 - b) przygotowania i realizacji inwestycji,
 - c) zabezpieczania środków finansowych na inwestycje,
 - d) rozliczania poszczególnych zadań inwestycyjnych,
3. Prezesowi Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:
- 1) całokształt spraw członkowskich,
 - 2) całokształt spraw pracowniczych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych,
 - 3) całokształt spraw organizacyjnych, prawnych i dotyczących pozostałych organów Spółdzielni,
 - 4) nadzór nad działalnością służb konserwatorskich,
 - 5) opracowywanie planów remontów oraz nadzór nad ich wykonywaniem.
4. Do zakresu czynności Wiceprezesa Zarządu –Głównego Księgowego należy:
- 1) planowanie działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej Spółdzielni oraz składanie Zarządowi informacji ekonomicznej z realizacji planów,
 - 2) sporządzanie analiz ekonomicznych i sprawozdań z całokształtu działalności Spółdzielni,
 - 3) nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 4) kierowanie pracą Zarządu w czasie nieobecności Prezesa Zarządu,
 - 5) nadzór nad działalnością społeczno-kulturalną, o ile taką działalność prowadzi Spółdzielnia,

- 6) sprawowanie nadzoru nad ogólną administracją w Spółdzielni,
- 7) współpraca z Radą Nadzorczą w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.

IV. Organizacja pracy Zarządu. Tryb podejmowania decyzji

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez wszystkich członków Zarządu. Uchwałę uważa się za podjętą po złożeniu podpisu przez ostatniego z członków Zarządu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W razie równej ilości głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu.
6. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej przez nią upoważniony, a także inne zaproszone osoby.

§ 8

Zarząd zobowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 9

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać:
 - datęposiedzenia,
 - nazwiskaczłonków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - porządekobrad,
 - krótki opis przebiegu dyskusji,
 - treśćpodjętych uchwał.
3. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
4. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz do sprawowania kontroli nad ich wykonaniem.

§ 10

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ustępie 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenie pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 11

1. 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.

2. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

V. Postanowienia końcowe

§ 12

Traci moc regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w Łodzi uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 3 listopada 1997r.

§ 13

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 października 2008r.