

P-III/R/SM-01

R e g u l a m i n

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu

Zatwierdziła Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu
w dniu 16 czerwca 2009r. Uchwała Nr 28/09

Wersja I - Oryginał - Podstawy prawne
Kopia I - Prezes Zarządu
Kopia II - Członek Zarządu
Kopia III - Gł. Księgowy

I. Podstawa i zakres działania

§ 1

Zarząd działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 wraz z późn. zm.)
- 2) postanowień obowiązującego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu.
- 3) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz oraz działa w jej imieniu.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach dotyczących Spółdzielni, a nie zastrzeżonych ustawą i Statutem do kompetencji innych organów.
3. Do zakresu działania Zarządu należy:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (w budynku wybudowanym na gruncie, do którego Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego),
 - 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 8) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 9) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo- kulturalnej,
 - 10) prowadzenie gospodarki Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 11) zabezpieczanie majątku Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - 12) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 13) udzielanie pełnomocnictw,
 - 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,

- 15) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 16) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
4. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu

§ 3

Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie:

- a) w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,
- b) dotyczące zwoływania Walnego Zgromadzenia,
- c) w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni.

W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu wynikającego ze struktury organizacyjnej Spółdzielni.

II. Skład Zarządu

§ 4

Zarząd składa się z 2 osób wybranych przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu.

III. Organizacja pracy Zarządu

§ 5

Oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni składa dwóch członków Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik przez złożenie podpisów pod nazwą Spółdzielni.

§ 6

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniu Zarządu w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić poza posiedzeniem tj. przez podpisanie projektu uchwały przez obydwu członków Zarządu.
Uchwałę uważa się za podjętą z chwilą jej podpisania.
Tak podjęta uchwała powinna być uwidoczniona w protokole najbliższego posiedzenia Zarządu.

§ 7

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - a) z własnej inicjatywy,
 - b) na wniosek członka Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu.
3. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia.
4. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Każdy z członków Zarządu może wnieść przed rozpoczęciem posiedzenia do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnej decyzji.
6. W posiedzeniach Zarządu oprócz członków Zarządu mogą brać udział zaproszeni goście.
7. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad odpowiada członek Zarządu, zgodnie z podziałem czynności wynikających ze struktury organizacyjnej.

§ 8

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa.
2. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
3. Członek Zarządu nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach jego dotyczących jak również członków jego rodziny.

§ 9

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych uchwał i ewentualnie sprzeciwy przeciwko uchwałom. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują obydwaj członkowie Zarządu.
4. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu.

§ 10

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Prezesowi Zarządu w wykonaniu jego funkcji, o których mowa w ust.1 podporządkowany jest drugi członek Zarządu.

§ 11

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji określonych w § 10 należy w szczególności:

- a) koordynowanie i nadzorowanie pracy Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz,
- c) bieżące informowanie członka Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.

§ 12

Obowiązki Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni drugi członek Zarządu.

§ 13

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do podziału czynności określonego w strukturze organizacyjnej.
2. Członkowie Zarządu w wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają - w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu - zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.

§ 14

Zarząd jest obowiązany:

- 1) uczestniczyć – w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielać wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały i dowody.

- 2) dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§ 15

W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi oświadczenie woli za Spółdzielnię powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównych księgowych.

§ 16

1. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej 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.
2. Zarząd może także udzielić innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 17

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo - odbiorczym przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt, dokumentów, jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni oraz spraw do załatwienia.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo- odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący i przyjmujący a jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 18

W sprawach nie ujętych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo spółdzielcze i postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu.

§ 19

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu w dniu 16 czerwca 2009 r. Uchwała Nr 28/09