

REGULAMIN

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach działa na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443 z późn. zm.).
- 2) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.).
- 3) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach
- 4) Niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z 3 członków - w tym: Prezesa, Zastępcy i Członka Zarządu lub Prezesa i dwóch Członków Zarządu.
3. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w drodze konkursu. Prezesem Zarządu może być także osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.
4. Członków Zarządu wybiera Rada Nadzorcza, w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, zgłoszonych w drodze konkursu. Członkiem Zarządu może być Członek Spółdzielni Mieszkaniowej lub pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. Członek Zarządu może być w każdej chwili odwołany przez Radę Nadzorczą. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Nie udzielenie absolutorium jednemu z Członków Zarządu przez Walne Zgromadzenie jest równoznaczne z odwołaniem go z Członka Zarządu
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 3.

1. Prezes Zarządu jest kierownikiem zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu pracy.

2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji innego członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo do przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez pełny skład Zarządu. Zarówno w wypadku wstrzymania przez Prezesa Zarządu decyzji, jak i jej wykonania, Prezes wprowadza sprawę do porządku obrad posiedzenia Zarządu, które powinno być zwołane niezwłocznie.
3. W sprawach pilnych, jeśli natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić na wniosek Prezesa obiegiem, tzn. w drodze podpisania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Prezes podpisuje decyzję jako ostatni.
4. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrolę nad całokształtem bieżącej działalności Spółdzielni sprawuje Prezes Zarządu.
5. Prezesowi Zarządu bezpośrednio podporządkowani są członkowie Zarządu, z zastrzeżeniem spraw należących do decyzji kolegialnych Zarządu.
6. Obowiązki Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni wyznaczony przez niego jeden z członków Zarządu. W razie braku możliwości wyznaczenia przez Prezesa zastępcy, obowiązki te pełni członek Zarządu nadzorujący Dział Techniczny Spółdzielni.

§ 4.

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach bezpośrednio ich dotyczących.
3. Członek Zarządu nie może zajmować się działalnością konkurencyjną wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik i członek władz w podmiotach prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia. W tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.
4. Wskutek naruszania zakazu o którym mowa w ust. 3 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o odwołaniu bądź zawieszeniu członka Zarządu w pełnionych czynnościach. Przewodnicząc Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni, powiadamiając o tym fakcie zainteresowanego.

5. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały, o którym mowa w ust.4.
6. Rada Nadzorcza może również odwołać członka Zarządu jeżeli jego działanie doprowadziło do strat Spółdzielni lub doprowadziło do uszczuplenia dochodów Spółdzielni.
7. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.5 Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni, a Rada może podjąć uchwałę o odwołaniu Członka Zarządu.

§ 5.

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:

- 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 odrębnej własności lokalu oraz umów najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży,
- 4) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynku wybudowanym na gruncie do którego Spółdzielnia nie posiada prawa własności lub użytkowania wieczystego,
- 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
- 6) wnioskowanie do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
- 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i gospodarczej,
- 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonanie związanych z tymi czynności organizacyjnych i finansowych,
- 9) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 10) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przekładania do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 11) zwołanie Walnego Zgromadzenia
- 12) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań – według udzielonego upoważnienia przez Walne Zgromadzenie,
- 13) ustalanie opłat za lokale użytkowe i dzierżawę terenów,

- 14) ustalanie wysokości opłat za lokale mieszkalne wynikające z urzędowych podwyżek cen energii elektrycznej oraz cen ustalonych przez jednostki komunalne świadczące usługi (odbiór odpadów, dostawa wody, kanalizacja),
- 15) udzielanie pełnomocnictwa,
- 16) współdziałanie z organami administracji państwowej i samorządu terytorialnego oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi gospodarczymi i innymi,
- 17) składanie sprawozdań ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
- 18) sporządzanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie,
- 19) powołanie komisji inwentaryzacyjnej, przetargowej i innych komisji.

§ 6

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają co najmniej Prezes Zarządu i jeden Członek Zarządu, dwóch członków Zarządu lub jeden z członków Zarządu i pełnomocnik.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwo do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 7

Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniu Zarządu w formie uchwał.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - 1) z własnej inicjatywy- w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w miesiącu,
 - 2) na wniosek jednego z członków Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

§ 9

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.

2. Protokół powinien zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych uchwał i decyzje oraz ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom. Plany, sprawozdania, uchwały, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być dołączone do protokołu.

3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.

§ 10

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdanie z realizacji swych planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 11

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze „Strukturą organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach” i zakresami czynności, które stanowią załącznik do niniejszego Regulaminu.

2. Prezes oraz Członkowie Zarządu są pracownikami zarządzającymi w imieniu pracodawcy zakładem pracy w rozumieniu Kodeksu pracy.

3. Członkowie Zarządu w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji mogą wydawać:

- 1) zarządzenia - Prezes Zarządu,
- 2) polecenia - członkowie Zarządu.

§ 12

Zarząd jest obowiązany:

- 1) uczestniczyć - na zaproszenie Rady Nadzorczej - w posiedzeniach Rady, udzielać potrzebnych wyjaśnień, bądź przedstawiać żądane dokumenty i materiały sprawozdawcze,
- 2) dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawić Radzie Nadzorczej sprawozdania i wnioski w tym zakresie,
- 3) uczestniczyć w kontrolach działalności Zarządu Spółdzielni dokonywanych przez Radę bądź jej komisję, lustrację bądź inne kontrole zewnętrzne,

- 4) wykonywać Uchwały i zalecenia Rady Nadzorczej oraz innych organów upoważnionych na mocy ustawy lub statutu

§ 13

W sprawach nie uregulowanych mniejszym Regulaminem obowiązują przepisy ustawy powszechnie obowiązującego prawa oraz zapisy Statutu Spółdzielni.

Regulamin zatwierdzono dnia 28.10.2015r. Uchwałą Rady Nadzorczej 65 /2015 r.

**Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Cłubczycach**

**Sekretarz
Rady Nadzorczej
Zofia Śliwińska**

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Antoni Wypiórczyk**