

REGULAMIN ZARZĄDU **Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Zarząd jest organem Spółdzielni działającym na podstawie:

- 1) art. 48 – art. 55 ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze zwanej w dalszej części: Prawo spółdzielcze,
- 2) postanowień § 85 – § 93 Statutu,
- 3) postanowień niniejszego Regulaminu.

II. Podstawowe zagadnienia dotyczące składu osobowego Zarządu.

§ 2.

1. Zarząd składa się z 2 osób, w tym prezesa, wybieranych przez Komisję Rewizyjną w sposób przewidziany w § 69 ust. 2, 4 i 5 Statutu. Do Zarządu mogą być wybierane osoby nie będące członkami Spółdzielni.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Komisji Rewizyjnej.
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.
4. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu przez Komisję Rewizyjną.
5. *Uchylony.*

§ 3.

1. Z prezesem i członkami Zarządu Komisja Rewizyjna zawiera i rozwiązuje umowę o pracę, w oparciu o przepisy kodeksu pracy.
2. Odwołanie prezesa lub członka Zarządu ze składu Zarządu i z funkcji prezesa lub członka Zarządu nie narusza jego uprawnień ze stosunku pracy.

§ 4.

1. Mandat członka Zarządu wygasa w przypadku odwołania przez Komisję Rewizyjną zwykłą większością głosów w trybie przewidzianym w § 69 ust. 3 i 4 Statutu.
2. *Uchylony.*
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. W takim przypadku nie stosuje się wymogu określonego w § 75 ust. 1 Statutu.
4. *Uchylony.*
6. W razie konieczności Komisja Rewizyjna może wyznaczyć jednego lub dwóch ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu, zawieszając równocześnie ich działalność w Komisji Rewizyjnej.
7. Przekazanie agend i dokumentów związanych z bieżącymi sprawami Zarządu przez ustępującego członka Zarządu osobie wskazanej przez Komisję Rewizyjną, następuje protokołem zdawczo – odbiorczym, przy udziale upoważnionego przez nią członka Komisji Rewizyjnej.

§ 5.

Skład Zarządu stanowią:

- Prezes Zarządu zatrudniany na umowę o pracę,
- Członek Zarządu, pełniący tę funkcję społecznie.

III. Zakres kompetencji Zarządu

§ 6.

1. Zarząd kolegalnie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich uchwał, decyzji i czynności nie zastrzeżonych w ustawie Prawo spółdzielcze, ustawie z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst w Dz. U. z 2013r. poz. 1222 z późn. zmianami) oraz Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęć w poczet członków,
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawach członkowskich,
 - 3) podejmowanie uchwał poprzedzających ustanowienie prawa odrębnej własności lokali,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawach ustanowienia prawa odrębnej własności lokali,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawach ustanowienia spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawach wygaśnięcia prawa do lokali,
 - 7) składanie innych oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni wobec jej członków,
 - 8) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i innych programów działalności Spółdzielni,
 - 9) opracowywanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 10) bezpośrednie kierowanie gospodarką Spółdzielni w ramach uchwalonych planów gospodarczych i programów,
 - 11) dbałość o majątek Spółdzielni,
 - 12) zaciąganie zobowiązań,
 - 13) podejmowanie uchwał w sprawie ustalania stawek opłat czynszowych za najem lokali i zawieranie umów najmu lokali,
 - 14) sporządzanie sprawozdań z działalności gospodarczej Spółdzielni i sprawozdań finansowych,
 - 15) udzielanie pełnomocnictw,
 - 16) zwoływanie Walnych Zgromadzeń,
 - 17) zgłaszanie w sądzie rejestrowym zmian danych podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
 - 18) podejmowanie uchwał w sprawie wysokości stawek poszczególnych składników opłat, o których mowa w §45 Statutu niezależnych od Spółdzielni.
2. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Komisji Rewizyjnej i Walnemu Zgromadzeniu.
3. Na żądanie Komisji Rewizyjnej Zarząd obowiązany jest do udzielenia jej wszelkich wyjaśnień i informacji oraz udostępnienia, upoważnionemu przez Komisję Rewizyjną, jej członkowi wszelkich dokumentów umożliwiających sprawowanie przez ten organ funkcji kontroli i nadzoru w tym również sprawdzenia stanu majątku Spółdzielni.
4. Obowiązkiem członków zarządu jest udział w Walnym Zgromadzeniu.

§ 7.

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składa dwóch członków Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego upoważniona przez Zarząd po akceptacji przez Komisję Rewizyjną.
2. Oświadczenia woli składa Zarząd w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi oświadczenia woli powinny być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki Głównego Księgowego.
4. Pisemne oświadczenia woli skierowane do Spółdzielni, a złożone jednemu z członków

Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

IV. Podział czynności pomiędzy członków Zarządu

§ 8.

1. Do obowiązków Prezesa Zarządu należy:
 - 1) kierowanie pracami Zarządu, poprzez:
 - a) koordynowanie pracy pozostałych członków Zarządu i Pełnomocników,
 - b) ustalanie porządku obrad i zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - c) przewodniczenie w posiedzeniach Zarządu,
 - d) dbałość o kompletność materiałów na posiedzenia Zarządu,
 - e) nadzór nad realizacją uchwał Zarządu i innych organów Spółdzielni,
 - f) dbałość o właściwe udokumentowanie posiedzeń oraz pracy Zarządu.
 - 2) przyjęcia członków Spółdzielni i pozostałych interesantów.
2. Do obowiązków Członka Zarządu należy:
 - a) uczestnictwo w posiedzeniach Zarządu,
 - b) w razie nieobecności Prezesa Zarządu:
 - koordynowanie pracy Pełnomocników,
 - nadzór nad realizacją uchwał Zarządu i innych organów Spółdzielni,
 - c) wykonywanie innych doraźnych czynności na polecenie Prezesa Zarządu lub uzgodnionych z Prezesem Zarządu,
3. Do obowiązków Pełnomocników Zarządu należy:
 - a) uczestnictwo w posiedzeniach Zarządu, na których są omawiane sprawy obejmujące zakres ich kompetencji,
 - b) wykonywanie czynności na polecenie Prezesa Zarządu lub uzgodnionych z Prezesem Zarządu.

§ 9.

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 pod warunkiem uzyskania akceptacji Komisji Rewizyjnej zgodnie z zapisem § 7 ust. 1.
2. Zarząd na czas nieobecności jednego lub obu członków, może powierzyć zastępstwo Pełnomocnikowi, o którym mowa w ust. 1 w zakresie działalności, określonej w § 8 ust. 2b) bez konieczności uzyskania zgody Komisji Rewizyjnej.

V. Organizacja Pracy Zarządu

§ 10.

1. Zarząd pracuje kolegiально na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 11.

1. Zarząd pracuje zgodnie z uchwalonym przez siebie i zatwierdzonym przez Komisję Rewizyjną planem pracy, który powinien uwzględniać tematykę i terminy realizacji.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż jeden raz w miesiącu.

3. Porządek posiedzeń Zarządu powinien przewidywać rozpatrywanie spraw wynikających z przyjętego planu pracy oraz z bieżącej działalności Spółdzielni. Ponadto każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga rozstrzygnięcia Zarządu.

§ 12.

1. W posiedzeniach Zarządu mają obowiązek brać udział Członkowie Zarządu. Pełnomocnicy Zarządu mogą być zapraszani na posiedzenia w miarę potrzeb.
2. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
 - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej lub inny upoważniony jej członek,
 - inne zaproszone przez Zarząd osoby.

§ 13.

1. Do ważności uchwał podejmowanych przez Zarząd wymagana jest obecność dwóch jego Członków.
2. Uchwały Zarządu podejmowane są jednogłośnie.
3. W przypadku rozbieżności podczas głosowania, a także w sytuacji braku możliwości zwołania posiedzenia zarządu w terminie określonym w §11 ust. 2 sprawy rozpatrywane są przez Komisję Rewizyjną zgodnie z regulacjami §81 ust. 2 Statutu.
4. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie uchwały może nastąpić bez konieczności odbycia posiedzenia Zarządu.

§ 14.

1. Z posiedzenia Zarządu spisuje się protokół, który powinien zawierać:
 - datę posiedzenia,
 - imiona i nazwiska obecnych na posiedzeniu członków Zarządu oraz innych osób,
 - porządek obrad,
 - krótki opis przebiegu dyskusji,
 - treść podjętych uchwał.
2. Protokół z posiedzenia podpisują obaj członkowie Zarządu.
3. Podpisanie protokołu może nastąpić na następnym posiedzeniu Zarządu.

§ 15.

Sprawy proceduralne nie uregulowane Regulaminem rozstrzygane są doraźnie przez Zarząd, poprzez głosowanie.

§ 16.

Techniczną obsługę posiedzeń Zarządu zapewnia **Prezes Zarządu**, który przechowuje wszelkie dokumenty związane z posiedzeniami Zarządu.

§ 17.

Regulamin został uchwalony przez Komisję Rewizyjną w dniu 19 sierpnia 2004r. według uchwały nr 16/2004 i uwzględnia zmiany wprowadzone uchwałami nr 6/2006 z dnia 29.06.2006r., nr 6/2007 z dnia 24.05.2007r., nr 7/2008 z dnia 09.10.2008r., nr 1/2018 z dnia 26.04.2018r., i uchwałą nr 2/2018 z dnia 24.05.2018r. i uchwałą nr 4/2019 z dnia 14.11.2019r.

Sekretarz
Komisji Rewizyjnej

/-/

Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej

/-/