

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWIĄZKOWIEC”
w Jeleniej Górze**

REGULAMIN ZARZĄDU

Jelenia Góra 2020

REGULAMIN ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
Jeleniej Górze

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r. poz. 1285), ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 845) oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”, regulaminów wewnętrznych Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.

§ 3

1. Zarząd składa się z 1 do 2 członków: Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkiem Rady Nadzorczej.
3. Wyboru w drodze konkursu i odwołania członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Walne Zgromadzenie Spółdzielni może odwołać członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium.
5. Członek Zarządu może zrzec się na piśmie pełnienia funkcji członka Zarządu.

§ 4

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którym członkiem Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Odwołanie etatowego członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów, a w szczególności:

- 1) podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia członków do Spółdzielni,
- 2) podejmowanie decyzji o ustanawianiu na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali,
- 3) podejmowanie decyzji w sprawie ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) podejmowanie decyzji w sprawie wynajmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- 5) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo - kulturalnej,
- 6) zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
- 7) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów,
- 8) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia,
- 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 10) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach określonych przez Walne Zgromadzenie.

§ 6

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:
 - a) zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych,
 - b) przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Radzie Nadzorczej,
 - c) zawierania umów najmu i dzierżawy,
 - d) zawierania umów z kontrahentami,
 - e) spisywania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych,
 - f) nabycia lub zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - g) ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych,
 - h) w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegialnych decyzji.
2. Decyzje w sprawach nieujętych w ust. 1 pkt a do h mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o których mowa w Regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.

§ 7

§ 7

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust.1, składa się 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, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów ogólnie obowiązujących w tym zakresie.

§ 8

Zarząd może udzielić 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.

§ 9

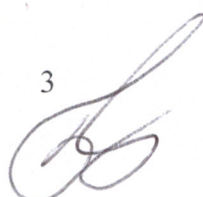
Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 10

1. Zarząd działa w oparciu o roczny plan gospodarczy.
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 11

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu, o których mowa w Regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin posiedzeń Zarządu.
4. Posiedzenia Zarządu, w przypadku gdy Zarząd jest dwuosobowy, zwoływane są przez Prezesa Zarządu.
5. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały lub decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu uchwały lub decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.



6. Przez obecność w posiedzeniu Zarządu rozumie się także udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków teleinformatycznych w postaci jednoczesnej transmisji dźwięku i obrazu.

§ 12

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Zarząd uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się.
3. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.
4. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
5. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
6. W sprawach dotyczących głosowania nad uchwałami, w protokołach posiedzeń Zarządu umieszcza się zapisy dotyczące głosów odrębnych (wotum separatum) z podaniem imienia i nazwiska osoby głosującej przeciw uchwale oraz na wniosek tej osoby uzasadnienie zdania odrębnego.
7. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
8. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
9. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 13

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- 1) Członkowie Rady Nadzorczej.
- 2) Kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni.
- 3) Inne zaproszone osoby.

§ 14

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - a) numer kolejny datę posiedzenia,
 - b) nazwiska i imiona członków zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
 - e) treść podjętych uchwał z podaniem liczby głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się”,
 - f) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.

2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy członkowie Zarządu.
3. W sprawach dotyczących dysponowania środkami finansowymi i trwałymi niezbędnym jest podpis Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa, a w razie nieobecności jednego z nich, podpis powołanego przez Zarząd pełnomocnika.

§ 15

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni uchwaloną przez Radę Nadzorczą.

§ 16

1. Członkowie Zarządu zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności zawartych umów oraz dokumentów zewnętrznych.
2. Członkowie Zarządu obowiązani są do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (DZ.U z 2018r. poz. 1000) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

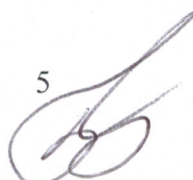
§ 17

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni chyba, że nie ponosi winy.

§ 18

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, etatowych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i niezałatwionych – z podaniem przyczyny.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący, przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

5



§ 19

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu ~~.....~~ ^{23.05.2020} Uchwałą Nr 8/03/2020
2. Z dniem zatwierdzenia niniejszego regulaminu traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 10/02/2008 z dnia 21 lutego 2008 roku.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Nadzorczej

Jenny Siofalu

SEKRETARZ

Rady Nadzorczej

W. Trześniewski

