

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późn. zm.) zwanych dalej "ustawą", postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

II. Skład i sposób powoływania Zarządu

§ 3

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób, wybieranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym.
2. W skład Zarządu mogą wchodzić jedynie osoby będące członkami Spółdzielni.

§ 4

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Prezesa Zarządu i Zastępcę Prezesa wybiera Rada Nadzorcza z pośród członków Zarządu.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów pod warunkiem umieszczenia sprawy w porządku obrad, a nadto przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Członek Zarządu w formie pisemnej rezygnacji może zrzec się członkostwa w Zarządzie lub przydzielonej mu w Zarządzie funkcji Prezesa lub Zastępcy Prezesa.

§ 6

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę w imieniu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

III. Zwoływanie i prowadzenie obrad

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej raz na dwa tygodnie.
2. Prezes zwołuje nadto posiedzenia Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§ 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

§ 9

1. Do podejmowania przez Zarząd uchwał wymagana jest obecność przynajmniej dwóch członków Zarządu,
2. W posiedzeniu powinien uczestniczyć Prezes bądź Zastępca Prezesa Zarządu.
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
4. W przypadku równości głosów rozstrzyga stanowisko Prezesa, a w razie jego nieobecności - Zastępcy Prezesa Zarządu.
5. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez wszystkich członków Zarządu, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. W takim przypadku przy podejmowaniu uchwały na posiedzeniu wymagana jest obecność wszystkich członków Zarządu.
2. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać :
 - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób na posiedzeniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 5) podjęte uchwały, w tym w trybie § 9 ust. 5 Regulaminu.
 - 6) wymienienie załączników stanowiących integralną treść protokołu.
3. Treść uchwały może stanowić załącznik do protokołu.
4. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
5. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.
6. Protokoły są przechowywane w jednym egzemplarzu w siedzibie Spółdzielni.

IV. Zakres działania Zarządu

§ 11

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegalnie w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członków Zarządu.
2. Podziału czynności dokonuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały, stosownie do potrzeb.

§ 12

1. Zarząd podejmuje decyzje, w szczególności w sprawach:
 - 1) projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
 - 2) gospodarki Spółdzielni w ramach ustalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych, w tym:
 - a) realizacji inwestycji i remontów,
 - b) zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - c) nabywania, zbywania i likwidacji środków trwałych,
 - d) umarzania należności,
 - e) zawierania umów nakładających na Spółdzielnię zobowiązania majątkowe do wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie,
 - 3) rocznych sprawozdań i bilansu oraz przedkładania ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków,

- 4) wynikających z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi współwłasność Spółdzielni,
 - 5) wynikłych ze współdziałania z terenowymi organami władzy lub administracji państwowej czy samorządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 6) członkowskich, w tym:
 - a) przyjmowania członków do Spółdzielni,
 - b) występowania do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa,
 - c) zawierania i rozwiązywania z członkami umów w sprawie budowy lokali i nabycia do nich prawa,
 - d) przydziału i zamiany lokali,
 - e) przekształcenia prawa do lokali,
 - f) wynajmowania lub oddania w bezpłatne używanie członkowi Spółdzielni lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego,
 - 7) wynajmowania lokali użytkowych osobom trzecim,
 - 8) zwoływania Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 9) przygotowywania pod względem formalnym i przedkładania pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni
 - 10) zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
 - 11) powoływania i odwoływania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw (z wyjątkiem pełnomocników procesowych),
 - 12) powoływania komisji (inventaryzacyjnej, kwalifikacyjnej i in.),
 - 13) zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni i regulaminu pracy,
 - 14) regulaminów normujących określone sprawy, nie zastrzeżonych dla uchwalenia przez Radę Nadzorczą bądź Walne Zgromadzenie Członków.
2. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
3. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie nie zastrzeżonym w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni.
4. Bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu, stosownie do ustalonego podziału czynności. O podejmowanych decyzjach członkowie Zarządu informują Zarząd na najbliższym posiedzeniu.

§ 13

Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej z głosem doradczym oraz udzielać Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładać żądane materiały.

§ 14

1. Zarząd kieruje pracą administracji Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu nadzorują działalność i realizację podporządkowanych im spraw, stosownie do podziału czynności.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
4. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - 1) zwołuje posiedzenia Zarządu
 - 2) przedstawia porządek obrad
 - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.
5. W razie nieobecności Prezesa, bądź z przyczyny wskazanej w § 5 ust. 3 Regulaminu - czynności wymienione w ust. 4 wykonuje Zastępca Prezesa Zarządu.
6. W razie rezygnacji przez członków Zarządu z pełnionych funkcji lub z udziału w Zarządzie, bądź innej długotrwałej przeszkody powodującej niemożność obradowania i podejmowania uchwał, pozostali członkowie Zarządu wnioskuje do Rady Nadzorczej o niezwłoczne podjęcie działań umożliwiających Zarządowi normalne wykonywanie obowiązków.

§ 15

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się poprzez umieszczenie swoich podpisów pod nazwą Spółdzielni.
3. Zarząd, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, może:
 - 1) udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych,
 - 2) zatrudnić na stanowisku Kierownika (jego zastępcy) bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki jednego z członków Zarządu lub inną osobę,

V. Postanowienia końcowe

§ 16

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują: przekazujący i przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 17

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.05.2008r. i obowiązuje od następnego dnia po tej dacie.