

REGULAMIN ZARZĄDU Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegielka” we Wrocławiu

§ 1

Zarząd działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze /jednolity tekst Dz.U. 95r. nr 54 poz. 288/
2. Statutu Spółdzielni
3. Niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz oraz działa w jej imieniu w granicach ustalonych ustawą i statutem.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniając realizację celów i zadań statutowych.

§ 3

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

1. Podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
2. Zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego bądź własnościowego prawa do lokalu oraz umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
3. Podejmowanie decyzji w sprawach najmu i zamian lokali mieszkalnych użytkowych i garaży.
4. Podejmowanie decyzji w sprawach przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe.
5. Podejmowanie decyzji w sprawach wynajęcia lub oddania w bezpłatne używanie całości lokalu mieszkalnego lub użytkowego przez członków Spółdzielni.
6. Wnioskowanie do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków.
7. Sporządzenie projektów planów rzeczowo - finansowych programów działalności społeczno - wychowawczej i oświatowej.
8. Prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów rzeczowo - finansowych i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych.
9. Zabezpieczenie majątku Spółdzielni.
10. Sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i przedkładanie ich wraz z opinią biegłego rewidenta do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu.
11. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.
12. Zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie.
13. Nabywanie i zbywanie lub likwidacja urządzeń technicznych, maszyn, środków transportu zaliczanych do środków trwałych oraz nabywanie nieruchomości, zgodnie z regulaminem i uchwałami Rady Nadzorczej.

14. Umarzanie nieściągalnych należności Spółdzielni, zgodnie z regulaminem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
15. Powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, ofertowych, przetargowych, odbioru robót.
16. Udzielanie pełnomocnictw.
17. Upoważnienie Prezesa Zarządu do sprawowania funkcji kierownika zakładu pracy w rozumieniu kodeksu pracy.
18. Ustosunkowywanie się do zaleceń organów kontrolnych.
19. Współdziałanie z terenowymi organami administracji rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi i gospodarczymi.

§ 4

1. Zarząd składa się z trzech osób, w tym prezesa i jego zastępców, wybieranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym.
2. Podział kompetencji w Zarządzie odzwierciedla regulamin organizacyjny Spółdzielni, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 5

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona / pełnomocnik/.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych, za zgodą Rady Nadzorczej.
3. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.

§ 6

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu w miarę potrzeby jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Posiedzenia Zarządu są planowane i nadzwyczajne.
3. Termin posiedzenia planowanego, z podaniem porządku obrad powinien być podany członkom Zarządu co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem.
4. Nadzwyczajne posiedzenie Zarządu zwołuje w uzasadnionych przypadkach Prezes Zarządu ustalając porządek posiedzenia.
5. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
6. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy członek Zarządu, zgodnie z podziałem czynności, o którym mowa w § 12.
7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym: przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady upoważniony przez Prezydium Rady.

§ 7

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
2. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Na żądanie każdego z obecnych na posiedzeniu członków Zarządu, uchwały mogą być podejmowane w głosowaniu tajnym.
3. Członek Zarządu nie może brać udziału w głosowaniu w sprawie wyłącznie jego dotyczącej.

§ 8

1. Jeżeli Zarząd otrzyma do realizacji uchwałę Rady Nadzorczej, która jest niezgodna z prawem lub statutem albo niemożliwa do wykonania z przyczyn obiektywnych, powiadamia o tym Radę Nadzorczą przekazując na piśmie uzasadnienie, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
3. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, numer kolejny (numer/miesiąc/rok), nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych uchwał (datowanych, numerowanych – numer kolejny/ numer kolejny protokołu) i ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał muszą być załączone do protokołu.
5. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu i protokolant.
6. Wyciągi z protokołów zawierające decyzje Zarządu, pełnomocnik Zarządu ds. organizacyjnych przekazuje komórkom funkcjonalnym Spółdzielni w ciągu dwóch dni od daty odbycia posiedzenia.

§ 9

W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegiałnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.

§ 10

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji określonych w § 9 należy w szczególności:

1. Koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni.
2. Reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz wyznaczanie członków Zarządu i pracowników do reprezentowania Spółdzielni w sprawach bieżących.
3. Informowanie członków Zarządu o aktualnych sprawach wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 11

Funkcję Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni wyznaczony przez niego imiennie członek Zarządu.

§ 12

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do struktury organizacyjnej i podziału czynności.
2. Podziału czynności dokonuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

§ 13

Członkowie Zarządu są obowiązani:

1. Uczestniczyć - na zaproszenie Rady Nadzorczej - w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień i przedstawiać żądane materiały i dokumenty.
2. Dokonywać określonej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.
3. Udzielać odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminach przewidzianych statutem Spółdzielni oraz uchwałą Rady Ministrów nr 132 z 28 listopada 1980r. w sprawie organizacji, przyjmowania i załatwiania skarg i wniosków IMP 80 R Nr 29 poz. 162 z póź. zm.
4. Składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji planów rzeczowo - finansowych i innych planów Spółdzielni oraz wykonania wszystkich uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 14

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

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Zarząd, w granicach określonych Prawem Spółdzielczym i Statutem Spółdzielni.

§ 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.02.2006 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

F. Sakowicz