

REGULAMIN

ZARZĄDU SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zarząd SSM działa na podstawie:

- art. 48 do 58 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. test jednolity (DZ.U. z 2017 r. poz. 1560 i 1596) z późniejszymi zmianami
- Statutu Spółdzielni §§ 26 do 31 oraz 32 - 34
- niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd składa się z trzech do pięciu osób w tym Prezesa i dwóch Zastępców przy czym Zastępca ds. technicznych pełni funkcję pierwszego Zastępcy.
2. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

II ZAKRES DZIAŁANIA ZARZĄDU

§ 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji w ramach działalności Spółdzielni nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1/ podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych a także zawieranie stosownych umów najmu i sprzedaży,
 - 2/ sporządzanie projektów założeń ekonomicznych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 3/ prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych założeń ekonomicznych i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,

- 4/ podejmowanie decyzji w sprawie wprowadzania opłat niezależnych od Spółdzielni,
- 5/ zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 6/ powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych według bieżących potrzeb,
- 7/ sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą,
- 8/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków oraz zwoływanie zebrań członków na osiedlach SSM,
- 9/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków,
- 10/ udzielanie pełnomocnictw,
- 11/ sporządzanie i przedkładanie projektów uchwał do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą lub Walne Zgromadzenie Członków,
- 12/ kierowanie do Sądu poprzez Radę Nadzorczą żądania orzeczenia wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 13/ kierowanie wniosków do Sądu w sprawie żądania w trybie procesu sprzedaży lokalu w drodze licytacji,
- 14/ umarzanie odsetek od nieterminowych wpłat i uzgadnianie zasad spłaty zobowiązań wobec Spółdzielni,
- 15/ składanie sprawozdań ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków,
- 16/ zawieranie umów o roboty budowlane, remontowe i modernizacyjne oraz innych umów koniecznych do realizacji zadań statutowych,
- 17/ zawieranie umów na prace zlecane,
- 18/ nabywanie lub zbycie środków trwałych których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w ustawie i statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 19/ sporządzanie projektów sposobu podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,
- 20/ podpisywanie jako strona zakładowego układu zbiorowego pracy oraz protokołów dodatkowych,
- 21/ opracowywanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia schematu struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz wniosków w przedmiocie koniecznych zmian w tym zakresie,
- 22/ uchwalanie regulaminu pracy osób pozostających w stosunku pracy i innych wewnętrznych regulaminów związanych z ich pracą w Spółdzielni w porozumieniu ze Związkami Zawodowymi,

- 23/ prawo spisywania w straty kwot, których dochodzenie okazało się bezskuteczne w uzasadnionych i udokumentowanych wypadkach,
 - 24/ występowanie do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji,
 - 25/ występowanie o przeprowadzenie lustracji i ustosunkowywanie się do zaleceń (wniosków) polustracyjnych oraz przedkładanie sprawozdań Walnemu Zgromadzeniu Członków,
 - 26/ realizacja zaleceń pokontrolnych po kontrolach przeprowadzonych przez organa zewnętrzne,
 - 27/ podejmowanie decyzji w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolektywnych decyzji,
 - 28/ współdziałanie z terenowymi organami administracji państwowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 29/ zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej na polecenie Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Z – cy Przewodniczącego oraz na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu.
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności.

§ 4

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb obradowania i podejmowania uchwał, oraz inne sprawy organizacyjne określone są niniejszym regulaminem.

§ 5

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik w zakresie udzielonego pełnomocnictwa.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1., składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 6

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni / § 31 Statutu / lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

2. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

III ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 7

1. Zarząd działa w oparciu o roczne plany pracy ustalone na podstawie założeń planowej i bieżącej działalności Spółdzielni, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.
2. W sprawach nie objętych planem pracy Prezes Zarządu zwołuje posiedzenia z własnej inicjatywy w miarę potrzeby oraz na wniosek jednego z członków Zarządu.

A/ Organizacja posiedzeń.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności wyznaczony przez niego Zastępca.
2. Każdy z członków Zarządu może wnieść na posiedzenie sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
3. W posiedzeniu Zarządu uczestniczą członkowie Zarządu oraz osoby zaproszone.

B/ Podjęcie uchwał.

§ 9

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej dwóch członków Zarządu.
3. Uchwały Zarządu są ważne, jeśli zostały podjęte w obecności co najmniej dwóch członków Zarządu w tym Prezesa Zarządu lub pierwszego Zastępcy.
4. W wypadku równej ilości głosów o podjęciu uchwały decyduje głos Prezesa Zarządu.
5. W sprawach niecierpiących zwłoki o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegami tj. poza posiedzeniem Zarządu – w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.

6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.

C/ Dokumentacja pracy Zarządu.

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane i podpisywane przez członków Zarządu uczestniczących w posiedzeniu.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, opis poruszanych zagadnień, treść podjętych uchwał i ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom.
3. Materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.
4. Członek Zarządu nieobecny na posiedzeniu jest zobowiązany do zapoznania się z protokołami z posiedzeń Zarządu, na których był nieobecny.

D/ Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu.

§ 11

1. Kierowanie Spółdzielnią w sprawach nie zastrzeżonych do organów kolegialnych Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu.
2. Prezesowi Zarządu w wykonaniu jego funkcji, o których mowa w ust.1. podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

§ 12

1. Do obowiązków Prezesa Zarządu – PZ z tyt. jego funkcji, o których mowa w niniejszym § należy w szczególności:
 - 1/ koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności, nadzór nad realizacją uchwał Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni,
 - 2/ reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz,
 - 3/ bieżące informowanie członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni,
 - 4/ koordynowanie i nadzorowanie pracy bezpośrednio podległych stanowisk i komórek organizacyjnych, według schematu organizacyjnego zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą,

- 5/ podejmowanie decyzji w sprawach zatrudniania, awansowania, nagradzania, karania pracowników i rozwiązywania z nimi umów o pracę jako kierownik zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy.

§ 13

Do obowiązków Zastępcy Prezesa d/s Technicznych – ZT należy koordynowanie i nadzorowanie pracy podległych mu komórek organizacyjnych, według obowiązującego schematu organizacyjnego.

§ 14

Do obowiązków Zastępcy Prezesa ds. Finansowo – Księgowych – ZG należy koordynowanie i nadzorowanie pracy podległych mu komórek organizacyjnych, według obowiązującego schematu organizacyjnego.

IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu z własnej inicjatywy bądź na wniosek innego członka Zarządu. Rozstrzygnięcie w takiej sprawie winno nastąpić na niezwłocznie zwołanym posiedzeniu Zarządu.

§ 16

Zarząd realizując swoje zadania może udzielać pełnomocnictw do:

- 1/ prowadzenia zakładu / wyodrębnionej jednostki organizacyjnej / Spółdzielni,
- 2/ dokonywania czynności określonego rodzaju,
- 3/ dokonania czynności szczególnych,
- 4/ kierowania zespołem pracowniczym zajmującym się określonymi sprawami dotyczącymi bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 17

1. Zakres działania pełnomocników Zarząd określa poprzez:

- 1/ pełnomocnictwo udzielone przez Zarząd na podstawie podjętej uchwały,
- 2/ regulamin organizacyjny zakładu.

2. Zakres działania pełnomocników koordynujących i nadzorujących pracę poszczególnych komórek organizacyjnych określają ich indywidualne zakresy czynności.

§ 18

1. Zarząd jest obowiązany:

- 1/ uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej w jej posiedzeniach udzielać potrzebnych informacji i przedstawiać żądane materiały dotyczące działalności Spółdzielni.
- 2/ sporządzać okresowe sprawozdania ze swej działalności.

§ 19

Traci moc dotychczasowy Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 11/2012 z dnia 27 lutego 2012 r.

§ 20

Niniejszy Regulamin Zarządu został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 4/2019 z dnia 28.01.2019 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.