

R e g u l a m i n
Z a r z ą d u

Spółdzielni Mieszkaniowej
w Olecku

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku zwany dalej Zarządem działa na podstawie :

1. Przepisów ustawy z dnia 16.09.1982r- Prawo Spółdzielcze art.48-58 z późniejszymi zmianami;
2. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r . z późniejszymi zmianami ;
3. Postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku;
4. Niniejszego Regulaminu .

II.SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU.

§ 2

1. Zarząd składa się z dwóch członków ,w tym Prezesa i Zastępcy Prezesa- Głównego Księgowego, wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej.

§ 3

- 1.Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Ponadto , Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Członkom Zarządu przysługuje prawo złożenia Radzie Nadzorczej rezygnacji pełnienia funkcji w Zarządzie .
- 2.Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego.
- 3.Odwołanemu członkowi Zarządu, Rada Nadzorcza zobowiązana jest dostarczyć na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej uchwały.
- 4.Odwołanemu członkowi Zarządu przez Radę Nadzorczą przysługuje prawo do odwołania się do Walnego Zgromadzenia w trybie statutowego postępowania wewnątrzspółdzielczego.
- 5.Z wybranymi członkami Zarządu, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie powołania , zgodnie z obowiązującym Kodeksem pracy.
- 6.Członkowie Zarządu otrzymują wynagrodzenia ustalone przez Radę Nadzorczą. Ustalone wynagrodzenie składa się z wynagrodzenia zasadniczego i premii regulaminowej, określonej w Regulaminie premiowania członków Zarządu SM w Olecku.

7. Członkowie Zarządu składający rezygnację z pełnionej funkcji lub odwołani, nie otrzymują żadnego dodatkowego odszkodowania (świadczenia).
Korzystają ze świadczeń pracowniczych wynikających z Kodeksu pracy.

§ 4

1. Skład Zarządu stanowią:
 - Prezes Zarządu,
 - Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy.
2. Prezes kieruje pracą Zarządu.
3. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje Z-ca Prezesa – Główny Księgowy.

III. ZAKRES UPRAWNIENÍ ZARZĄDU .

§ 5

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz .
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie oraz w statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności :
 - 1/w zakresie spraw członkowskich :
 - a/podejmowanie decyzji w sprawie ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży ;
 - b/uchylony;
 - 2/zwoływanie Walnego Zgromadzenia ;
 - 3/w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni :
 - a/ sporządzanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie ;
 - b/ sporządzanie projektów planów i programów gospodarczych oraz działalności społeczno-kulturalnej;
 - c/ sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni;
 - d/ przygotowywanie projektów uchwał przedstawianych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Radzie Nadzorczej;
 - e/ sporządzanie sprawozdań ze swojej działalności, składanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu ;
 - f/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań po otrzymaniu zgody Rady Nadzorczej;
 - g/ zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - h/ egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni,
 - i/ nabywanie środków trwałych , których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni;
 - j / wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych;
 - k/ odpisywanie w ciężar strat po otrzymaniu zgody Rady Nadzorczej ;
 - l/ ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych

- organów kontrolnych ;
- 1/ współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz organizacjami spółdzielczymi , społecznymi i gospodarczymi.

IV. RAMOWE ZAKRESY CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 6

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.
Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy:
- 1/ kierowanie pracą zarządu,
 - 2/ nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami w osiedlach, z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 3/ prawidłowe gospodarowanie majątkiem i środkami finansowymi spółdzielni,
 - 4/ współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w posiedzeniach lub uzgadnianiu udziału innego członka Zarządu,
 - 5/ składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu,
 - 6/ współpraca z komisjami Rady Nadzorczej,
 - 7/ całokształt spraw związanych z obroną cywilną, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym sporządzanie programów i planów działania obrony cywilnej w zasobach mieszkaniowych spółdzielni, właściwe przechowywanie i zabezpieczenie prowadzonej dokumentacji, współdziałanie z terenowymi organami obrony cywilnej i innymi komórkami organizacyjnymi spółdzielni.

§ 7

1. Do zakresu czynności członka Zarządu – Głównego Księgowego należy :
- 1/ planowanie działalności gospodarczo-społecznej i finansowej Spółdzielni oraz składanie organom samorządowym Spółdzielni informacji ekonomicznej z realizacji planów,
 - 2/ sporządzanie analiz ekonomicznych i sprawozdań z całokształtu działalności Spółdzielni,
 - 3/ prowadzenie księgowości Spółdzielni,
 - 4/ współpraca z Radą Nadzorczą i jej komisjami w zakresie wynikającym z pełnienia funkcji,
 - 5/ wykonywanie czynności Prezesa Spółdzielni w czasie jego nieobecności.

§ 8

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał .
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem t.j. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez wszystkich

Członków Zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatecznego podpisu .

3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę , która wymaga decyzji Zarządu .
5. Uchwały Zarządu zapadają kolegalnie. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
6. W przypadku równej ilości głosów, Uchwała zostaje podjęta z uwzględnieniem głosu przedstawiciela Rady Nadzorczej – przegłosowany członek Zarządu zobowiązany jest podpisać Uchwałę , składając pisemne uzasadnienie przeciwnego stanowiska.
7. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
8. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

§ 9

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji swoich planów gospodarczych innych zamierzeń oraz z wykonania Uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać : datę, nazwiska Członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu , porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują Członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd obowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji .

§ 11

1. Oświadczenie woli za spółdzielnię składają przynajmniej 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 wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki , a także pełnomocnictwa do wykonania czynności szczególnych.
3. Udzielanie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 12

1.Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni , a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia .

§ 13

- 1.Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.11.2008r Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 25/2008 i obowiązuje od daty jej podjęcia.
- 2.Traci moc Regulamin Zarządu SM Olecko uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 30 lipca 2002r Prot. Rady Nadzorczej nr 11/2002.

Tekst jednolity „Regulaminu Zarządu SM w Olecku” uchwalony przez Radę Nadzorczą, uchwałą nr 25/2008 z dnia 27.11.2008 r. i zawiera zmiany wprowadzone Aneksem nr 1/2017 z dnia 21.12.2017 r., zatwierdzone uchwałą nr 13/2017 z dnia 21.12.2017 r.