

**REGULAMIN ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W WIATROWIE**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej jest jej organem w sensie przepisów: Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982r. /Dz.U.Nr 30, poz. 210 wraz z późniejszymi zmianami/, oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z późniejszymi zmianami, a nadto Prezes Zarządu Spółdzielni w rozumieniu przepisów Prawa pracy /Dz.U.Nr 24 poz. 141 wraz z późniejszymi zmianami/ jest Kierownikiem zakładu pracy.

I. POWOŁANIE I ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 1

1. Zarząd składa się z trzech osób, to jest: Prezesa, Zastępcy i Członka Zarządu.
2. W skład Zarządu może wchodzić osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.
3. Członkowie Zarządu wybierani są na czas nie określony.

§ 2

1. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach bezpośrednio ich dotyczących.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, przy czym zakaz ten obejmuje również wspólnictwo lub członkostwo we władzach podmiotów gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Naruszenie w/w zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu, a nadto pociąga za sobą dalsze skutki przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 3

1. Członek Zarządu winny czynu bądź zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nią osobiście.

§ 4

1. Członków Zarządu, każdego z osobna, wybiera Rada Nadzorcza Spółdzielni w tajnym głosowaniu przy zwykłej większości głosów oraz dochowaniu quorum 2/3 członków Rady.
2. Rada Nadzorcza na pisemny wniosek 1/3 członków Rady może odwołać członka Zarządu zabezpieczając ciągłość zarządzania Spółdzielnią. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Do postępowania odwoławczego stosuje się odpowiednie przepisy Statutu Spółdzielni.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać członków Zarządu w sytuacjach przewidzianych w Prawie Spółdzielczym.

§ 5

1. Członkostwo w Zarządzie ustaje:
 - 1/. Z chwilą upadłości, likwidacji, podziału lub połączenia się Spółdzielni,
 - 2/. Zrzeczenia się funkcji,
 - 3/. Zgonu.

§ 6

W miejsce osoby, która została odwołana bądź jej członkostwo w Zarządzie ustało, Rada Nadzorcza Spółdzielni w ciągu 30 dni od zdarzenia prawno-faktycznego, o którym mowa w §4 ust.2 i §5 Regulaminu, dokonuje nowego wyboru.

§ 7

1. Podstawą odwołania członka Zarządu może być działalność sprzeczna z przepisami prawa, Statutu Spółdzielni, jej Regulaminów oraz uchwał organów Spółdzielni.
2. Rada w razie konieczności może delegować na okres jednego miesiąca jednego ze swoich członków do czasowego wykonywania funkcji członka Zarządu, przy czym w tymże okresie jego członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.

§ 8

1. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie umowy o pracę bądź powołania.
2. Odwołanie z członkostwa Zarządu nie narusza uprawnień członka Zarządu wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy, co w konsekwencji oznacza konieczność wypowiedzenia umowy o pracę bądź też innej umowy cywilnoprawnej.
3. Czynności określone ust.1 i 2 wykonuje Rada Nadzorcza Spółdzielni przez wyznaczonych do tego członków Rady.
4. W okresie wypowiedzenia członkowi Zarządu przysługuje wynagrodzenie w takiej wysokości jak przed rozwiązaniem stosunku cywilno-prawnego.
5. Odwołanie członka Zarządu może być równoznaczne z rozwiązaniem stosunku pracy i innych bez wypowiedzenia, jeżeli nastąpiło z przyczyn przewidzianych przez Kodeks pracy.
6. Rada Nadzorcza Spółdzielni może członkom Zarządu nie będącymi pracownikami Spółdzielni, przyznać stosowny ekwiwalent za pracę w Zarządzie.

§ 9

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu bądź jeden członek Zarządu i wyznaczony do tego pełnomocnik.
2. Oświadczenie woli w/w osoby wyrażają własnoręcznym podpisem.
3. W sprawach wynikających ze stosunku pracy oraz nie rodzących następstw cywilno-prawnych oświadczenie woli składa sam Prezes Zarządu, bądź osoba, której udzielił stosownego pełnomocnictwa.
4. Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą może jednemu ze swoich członków bądź też innej osobie nie będącej członkiem Spółdzielni, udzielić pełnomocnictwa do dokonania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnioną organizacyjnie i gospodarczo jednostką, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
5. Umowę o pracę z Kierownikiem Bieżącej Działalności Gospodarczej Spółdzielni zawiera Prezes Zarządu, natomiast o wypowiedzeniu jej decyduje Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą.
6. Zarząd obraduje na odbywanych okresowo posiedzeniach.
Posiedzenia winny być protokołowane. Protokół powinien zawierać wykaz tematów będących przedmiotem posiedzenia, jego przebieg, listę obecności oraz podjęte uchwały.
7. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
8. W przypadku, gdy wszyscy członkowie Zarządu są pracownikami Spółdzielni, dopuszcza się zastąpienie posiedzeń roboczymi kontaktami, z tym, że podjęte uchwały wymagają podpisu minimum dwóch członków Zarządu.

II. ZADANIA I UPRAWNIENIA ZARZĄDU

§ 10

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni reprezentuje Ją na zewnątrz.
2. Podstawową zasadą działalności Zarządu jest dobro i dbałość o interesy Spółdzielni.
3. W tym celu Zarząd korzysta z wszelkich uprawnień za wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych dla pozostałych organów Spółdzielni, oraz podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w Prawie Spółdzielczym bądź w statucie innym organom.

§ 11

1. W szczególności do wyłącznej kompetencji Zarządu należy:
 - 1/. Prowadzenie całokształtu gospodarki ,Spółdzielni. oraz dokonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych, finansowych oraz kadrowych,
 - 2/. Uchwalanie wysokości czynszów, dzierżaw, opłat eksploatacyjnych i związanych z nimi stawek, a nadto wszelkich innych opłat związanych z działalnością oświatową, rekreacyjną i kulturalną,
 - 3/. Zaciąganie kredytów bankowych lub podobnych do wysokości 'zatwierdzonej uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - 4/. Przydzielanie lokali mieszkalnych i prowadzenie związanej z tym stosownej dokumentacji.
 - 5/. Przydzielanie lokali użytkowych oraz innych pomieszczeń znajdujących się w nieruchomościach będących własnością Spółdzielni,
 - 6/. Zawieranie umów dotyczących najmu, dzierżawy, użyczenia bądź użytkowania, dotyczących pkt. 4 i 5.
 - 7/. Zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 8/. Prowadzenie zarządu nieruchomościami nie będącymi własnością Spółdzielni na podstawie stosownych umów cywilnoprawnych,
 - 9/. Składanie oświadczeń woli za Spółdzielnię zgodnie ze stosownymi przepisami Kodeksu Cywilnego,
 - 10/. Przyjmowanie i stwierdzanie ustania członkostwa w Spółdzielni.
 - 11/. Prowadzenie rejestru członków Spółdzielni i innej dokumentacji z tym związanej,
 - 12/. Przechowywanie i archiwizacji a dokumentacji Spółdzielni, w tym dokumentów pozostałych organów Spółdzielni,
 - 13/. Udzielanie pełnomocnictw,
 - 14/. Powoływanie Kierownika Bieżącej Działalności Gospodarczej Spółdzielni, w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą,
 - 15/. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 16/. Sporządzanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - 17/. Sporządzanie projektu oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć oraz sporządzanie projektu pokrycia ewentualnych strat bilansowych Spółdzielni,
 - 18/. Sporządzanie rocznych sprawozdań,
 - 19/. Zarządzanie lustracji w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą,
 - 20/. Współdziałanie z pozostałymi organami Spółdzielni i innymi zewnętrznymi organami samorządowymi i administracji rządowej.
2. Ze swojej działalności Zarząd składa roczne sprawozdanie oraz udziela stosownych w tej mierze informacji Walnemu Zgromadzeniu oraz Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

Wszelkie zmiany Regulaminu wymagają formy pisemnej, po zatwierdzeniu ich w formie uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 13

W razie rozbieżności powstałych pomiędzy Zarządem a Radą Nadzorczą na tle stosowania niniejszego regulaminu, rozstrzygnięciem jest Uchwała Walnego Zgromadzenia.

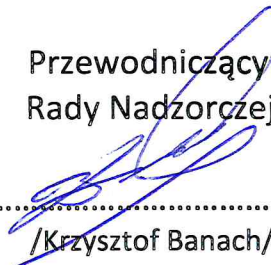
§ 14

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 3/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 12.09.2013 r. i z tym dniem wchodzi w życie.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....
/Teresa Szymańska/

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
/Krzysztof Banach/