

Regulamin

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 648., z późn. zm.),
- 2) Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.),
- 3) Statutu Spółdzielni,
- 4) niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd składa się z 2 do 3 osób, w tym prezesa Zarządu, wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza może rozpisać konkurs na wybór członka Zarządu.
3. Członków Zarządu wybiera Rada Nadzorcza.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy.
5. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.
6. W skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 3

1. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członka Zarządu.
2. Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego.
3. Uchwała o odwołaniu członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Odwołanemu członkowi Zarządu przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym przepisami kodeksu pracy.

§ 4

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz zawieranie umów: o budowę lokali, ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, ustanowienie odrębnej własności lokalu, przeniesienie własności lokalu,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków,
 - 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 7) zaciąganie kredytów na zasadach określonych w Statucie,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,

- 9) współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi, w tym podejmowanie decyzji o przystąpieniu Spółdzielni stowarzyszeń zrzeszających spółdzielnie mieszkaniowe,
 - 10) wynajmowanie lokali i dzierżawa gruntów,
 - 11) nabycie lub zbycie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 12) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych.
3. Decyzje kolegialne Zarządu, określone w pkt 2, podejmowane są w formie uchwał i postanowień.
 4. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności.
 5. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu Członków.

§ 5

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek jednego z członków Zarządu - nie rzadziej jednak niż dwa razy w miesiącu.
2. Prezes Zarządu ustala terminy i porządek obrad posiedzenia na okres półroczny. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz z bieżącej działalności Spółdzielni.
3. W sprawach pilnych, nie objętych planem posiedzeń, posiedzenia Zarządu mogą być zwoływane w każdym czasie w godzinach pracy Spółdzielni.
4. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
5. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy członek Zarządu.

§ 6

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał i postanowień konieczna jest obecność 2-ch członków Zarządu.
2. Uchwały i postanowienia podejmowane przy obecności 2-ch członków Zarządu są ważne jeżeli zapadły jednomyślnie.
3. W posiedzeniach Zarządu, obok członków Zarządu, uczestniczą także pełnomocnicy Zarządu lecz bez prawa głosu; ponadto w posiedzeniach mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone przez Zarząd osoby.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych uchwał i postanowień. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu, najpóźniej na kolejnym posiedzeniu. Protokoły są przechowywane zgodnie z zasadami archiwizowania akt.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

§ 8

W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje dla właściwego wykonania tych zadań. Prezesowi Zarządu w wykonaniu jego funkcji podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

§ 9

1. Do zakresu czynności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji określonych w § 8 Regulaminu należy w szczególności:
 - 1) podział zadań pomiędzy członkami Zarządu w ramach zatwierdzonej struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 2) koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
 - 3) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnienie członków Zarządu Spółdzielni i pracowników do reprezentowania Spółdzielni,
 - 4) informowanie bieżące członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.

§ 10

Prezes Zarządu jest kierownikiem bieżącej działalności i pracodawcą w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.

§ 11

1. Podział obowiązków pomiędzy Członkami Zarządu określony jest w strukturze organizacyjnej Spółdzielni zatwierdzanej przez Radę Nadzorczą.
2. Zakres czynności Członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

§ 12

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust.1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenie pisemne skierowane do Spółdzielni, złożone w jej lokalu lub jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 13

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni (§108 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.

§ 14

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych mających zawarte ze Spółdzielnią umowy o dostawy i usługi.

Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania z Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

2. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
3. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednie zastosowanie przepisy Ustawy Prawo Spółdzielcze, część II a – Przepisy karne.

§ 15

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

§ 16

1. Traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.02.2011 r.
2. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 25 października 2021 r. Uchwałą Nr 16/2021.

SEKRETARZ :



PRZEWODNICZĄCY :

