

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBSKU

§ 1.

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r. nr 54, poz. 288 i nr 133, poz.654, z 1996 r. nr 5, poz. 32, nr 24, poz.110 i nr 43, poz. 189, z 1997 r. nr 32, poz. 183, nr 111, poz. 723 i nr 121, poz. 769 i 700, z 1999 r. nr 40, poz. 399, nr 60, poz. 636, nr 77, poz. 874 i nr 99, poz. 1151 oraz 2001 r. nr 4, poz. 27 i nr 69, poz. 724), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Z 2001 r. nr 4, poz. 27; Dz. U. z 2001 r. nr 57, poz. 601; Dz. U. z 2001 r. nr 154, poz. 1802; Dz. U. z 2002 r. nr 240, poz. 2058), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 3

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza.
Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Zebranie Przedstawicieli Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 4

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5

1. Do zakresu działania Zarządu należy:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 8) sporządzenie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 10) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli Członków,
 - 12) udzielanie pełnomocnictw,
 - 13) zwoływanie zebrań grup członkowskich,
 - 14) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli Członków,
 - 15) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 16) współdziałanie z innymi organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
2. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
3. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

§ 6

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Zebraniu Przedstawicieli Członków i Radzie Nadzorczej oraz przedstawia informację zebraniom grup członkowskim.

§ 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w jego nieobecności-przez zastępcę prezesa, co najmniej raz w miesiącu.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.

4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest b biurze Spółdzielni.

§ 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) członkowie Rady Nadzorczej,
- b) kierowcy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- c) inne zaproszone osoby.

§ 9

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - a) datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
 - e) treść podjętych uchwał,
 - f) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.

§ 10

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust 1, składają się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 11

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 12

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie z strukturą organizacyjną Spółdzielni wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 13

1. Nie Można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

§ 14

1. Członek zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W przypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków zarządu niezatrudnionych w spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.

Niniejszy regulamin uchwalono na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 29.10.2003 r. który obowiązuje z dniem uchwalenia.