



REGULAMIN

Zarządu

Mieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu

§ 1

Podstawa prawna :

1. Ustawa z dn. 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.1285 z późn.zm.)
2. Ustawa z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.845 z późn.zm.)
3. Statut Spółdzielni,
4. niniejszy Regulamin.

§ 2

1. Zarząd składa się z 3 członków, w tym Prezesa, jego zastępcy oraz członka Zarządu wybranych na czas nieokreślony przez Radę Nadzorczą spośród członków Spółdzielni.
2. Członek Zarządu powinien posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. wykształcenie wyższe, doświadczenie w organizowaniu, kierowaniu i zarządzaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazywać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni Rada Nadzorczą nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów kodeksu pracy.
4. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorczą.
5. Odwołanym członkom Zarządu Rada Nadzorczą zobowiązana jest dostarczyć na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej uchwały.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności :
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do spółdzielni,
 - 2) uchwalanie zasad dotyczących powstania członkostwa, ustania i utraty członkostwa oraz ustanawiania praw do lokali,
 - 3) zawieranie umów dotyczących lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych, domów jednorodzinnych,
 - 4) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
 - 5) przygotowanie projektów struktury organizacyjnej spółdzielni,
 - 6) sporządzanie projektów sposobu podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,

- 7) prowadzenie gospodarki spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 8) zabezpieczenie majątku spółdzielni,
 - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia i ustalanie proponowanego porządku obrad,
 - 11) zwoływanie Zebrań Mieszkańców Osiedli przed wyborami do Rad Osiedli, w miarę potrzeb przed Walnym Zgromadzeniem oraz w każdym dowolnym czasie. O terminie, miejscu i tematyce Zebrań Mieszkańców Osiedli, Zarząd zawiadamia ogół mieszkańców poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń lub klatkach schodowych,
 - 12) udzielanie pełnomocnictw,
 - 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 14) spisywanie wierzytelności w koszty operacyjne spółdzielni do wysokości 5.000,00 zł,
 - 15) podejmowanie decyzji w sprawach dotyczących najmu lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
 - 16) współdziałanie z organami samorządowymi i administracji państwowej, organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o których mowa w § 9 niniejszego Regulaminu.
 4. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 4

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
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.
3. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. Zarząd może 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.
5. 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.
6. Osoba umocowana do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni jest również uprawniona do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w imieniu spółdzielni, jako pracodawcy w rozumieniu kodeksu pracy.

Koziel

§ 5

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek jednego z członków Zarządu co najmniej raz w tygodniu.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
3. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozpatrzenia.
4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad Zarządu odpowiada właściwy członek Zarządu, kierownik lub pracownik samodzielny.

§ 6

1. Zarząd podejmuje na posiedzeniach decyzje w formie uchwał.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu.
3. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Na żądanie każdego z obecnych na posiedzeniu członków Zarządu, uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.
5. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić poza posiedzeniem tj. przez podpisanie uchwały kolejno przez co najmniej dwóch członków Zarządu. Tak podjęta uchwała powinna być uwidoczniona w protokole najbliższego posiedzenia Zarządu.
6. Członek Zarządu nie może brać udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, która dotyczy wyłącznie jego uprawnień członkowskich lub praw majątkowych w spółdzielni.
7. Członek Zarządu nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na rzecz spółdzielni lub z wykorzystaniem majątku spółdzielni, w których ten członek uczestniczy jako właściciel, wspólnik lub członek władz.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół powinien zawierać : datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych uchwał i ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.

§ 8

1. 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 niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1, podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

3. Prezes Zarządu koordynuje i nadzoruje pracę członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia jej przez Zarząd.
5. Prezes Zarządu wnioskuję do Rady Nadzorczej o udzielenie nagród lub kar dla pozostałych członków Zarządu i ustnie lub pisemnie je uzasadnia.

§ 9

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni stosownie do podziału czynności.
2. Członkowie Zarządu w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają w zakresie niezastrzeżonym do kolegiałnych decyzji Zarządu polecenia niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych im zadań i są odpowiedzialni za ich realizację przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne.

§ 10

1. Zarząd rozpatruje wnioski i skargi złożone na piśmie przez członków zgodnie ze swoimi kompetencjami w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana – w terminie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku lub skargi.
2. O sposobie załatwienia sprawy Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.

§ 11

Zarząd zobowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji planów gospodarczych i innych planów Spółdzielni oraz z realizacji uchwał Rady Nadzorczej.

§ 12

Przekazywanie funkcji i spraw między ustępującym członkiem Zarządu, a członkiem przejmującym, następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego w obecności przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 13

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. 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.

3. Członek Zarządu obowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokumentach sporządzanych i gromadzonych przez spółdzielnię stanowiących dane osobowe, a także informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w szczególności dotyczących sytuacji finansowej, gospodarczej oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Zarząd w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie z dniem 26. 11. 2018r.

§ 16

Traci moc Regulamin uchwalony dn. 13.09.2011 r. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 160/2011.

RADCA PRAWNY
mgr Zofia Graniczka
172 262

DECYZJA
RADY NADZORCZEJ MSM
z dnia 26. 11. 2018r.
~~Uchwała Nr 73/2018 z dnia 26. 11. 2018r.~~
Rada Nadzorcza uchwała Regulamin
Zarządu Mieleskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Mielesku.
Anne Hajden
propoladawca Janewski
Jakub Karaykowski