

REGULAMIN

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ROZWÓJ” W BEŁŻYCACH

§ 1.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach, zwany dalej „Zarządem”, działa w szczególności na podstawie:

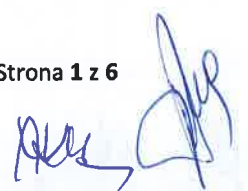
1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08).
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2023.438 t.j. z dnia 2023.03.08).
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach.
4. Niniejszego Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2.

1. Zarząd składa się z 3 osób, w tym Prezesa, Zastępcy Prezesa i Społecznego Członka Zarządu.
2. Prezesa, Zastępcę Prezesa i Społecznego Członka Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia z podaniem przyczyn odwołania.
3. Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
4. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w drodze konkursu. Zasady przeprowadzenia konkursu ustala Rada Nadzorcza.
5. Społeczny Członek Zarządu musi być Członkiem Spółdzielni.
6. Z Prezesem Zarządu i Zastępcą Prezesa, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy (Dz.U.2022.1510 t.j. z dnia 2022.07.19).
7. Społeczny Członek Zarządu nie będący pracownikiem etatowym Spółdzielni otrzymuje diety za udział w posiedzeniach w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
8. Odwołanie Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
9. Członek Zarządu uprawniony jest do złożenia rezygnacji z członkostwa w Zarządzie w każdym czasie.

§ 3.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz wobec władz, urzędów i instytucji a także osób trzecich.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.



3. Realizacja przez Zarząd zadań odbywa się przy współdziałaniu z Radą Nadzorczą lub innymi organami Spółdzielni, jeżeli tego wymagają przepisy ustawy lub Statutu Spółdzielni.

§ 4.

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie Spółdzielni dla innych organów.
2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
 - 1) przyjęcia lub odmowy przyjęcia w poczet Członków Spółdzielni;
 - 2) określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 3) udzielenia jednemu z Członków Zarządu pełnomocnictwa do czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej;
 - 4) udzielenia jednemu z Członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej;
 - 5) zwołania Walnego Zgromadzenia;
 - 6) przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu;
 - 7) przyjęcia rocznych sprawozdań tj. z działalności i finansowego do przedstawienia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu;
 - 8) zwołania zebrań wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Rozwój” w Bełżycach;
 - 9) przyjęcia regulaminów i innych przepisów wewnątrzspółdzielczych niezastrzeżonych do kompetencji innych organów;
 - 10) zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań, do wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie.
3. Zarząd podejmuje decyzje kolegiałnie, w szczególności w następujących sprawach:
 - 1) zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży;
 - 2) przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Radzie Nadzorczej;
 - 3) zawierania umów z kontrahentami;
 - 4) spisywania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych (strat);
 - 5) nabycia lub zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni;
 - 6) powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych w ramach istniejących potrzeb;
 - 7) ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych;
 - 8) w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegiałnych decyzji.
4. Decyzje w sprawach nie ujętych w ust. 3 pkt a-h mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o których mowa w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.
5. Do kompetencji Zarządu Spółdzielni należą także:
 - 1) sporządzanie projektów planów gospodarczych;

- 2) ustalanie zasad prowadzenia bieżącej działalności Spółdzielni dla wykonania zadań statutowych oraz uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni;
 - 3) ustalania zasad w sprawach zatrudniania, zwalniania, wynagrodzeń bieżących, awansowania, przeszerzegowania, udzielania kar, przyznawania nagród oraz innych świadczeń za pracę;
 - 4) przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni;
 - 5) uchwalanie regulaminu pracy osób pozostających w stosunku pracy i innych wewnętrznych regulaminów związanych z ich pracą w Spółdzielni;
 - 6) analiza działalności Spółdzielni na podstawie ustaleń w wyniku jej lustracji oraz przedkładanie Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie sposobu wykonania zaleceń polustracyjnych;
 - 7) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzania;
 - 8) nabywanie lub zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni;
 - 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni;
 - 10) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu;
 - 11) zawierania umów najmu lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni i umów dzierżawy gruntów;
 - 12) występowanie do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji.
6. Zarząd prowadzi gospodarkę Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonuje związane z tym czynności organizacyjne i finansowe.
7. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

§ 5.

Postanowienia § 4 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał, zarządzeń lub postanowień w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni przedłożonej do jego rozpatrzenia przez Członka Zarządu lub inne organy Spółdzielni.

§ 6.

1. Uchwały, zarządzenia, decyzje i postanowienia Zarządu podejmowane są na jego posiedzeniach.
2. W sprawach niecierpiących zwłoki, Zarząd może podjąć uchwałę, zarządzenie, decyzję lub postanowienie w drodze kurendy /obiegiem/, z tym, że należy je wpisać do protokołu na najbliższym posiedzeniu Zarządu.
3. Do ważności uchwał i postanowień Zarządu wymagana jest obecność co najmniej dwóch Członków Zarządu.
4. Uchwały i postanowienia Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Uchwały, Zarządzenia i Postanowienia Zarządu podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.

§ 7.

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - 1) z własnej inicjatywy – w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał;
 - 2) na wniosek jednego z członków Zarządu.
2. W przypadku nieobecności Prezesa Zarządu posiedzenie zwołuje jego Zastępca.
3. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z działalności Spółdzielni.
4. Prezes Zarządu zwołuje posiedzenie na wniosek, o którym mowa w ust. 1 lit. b powyżej, w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku. W przypadku niezwołania w tym terminie posiedzenia Zarządu, Wnioskodawca może zwołać posiedzenie z zastosowaniem przepisów niniejszego § 7.
5. O posiedzeniu Zarządu oraz jego porządku obrad, zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.
6. Zawiadomienie, o którym mowa może być przekazane za pomocą poczty elektronicznej lub telefonicznie.
7. Posiedzenie może być odbywane przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 8.

1. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział, z głosem doradczym, Członkowie Rady Nadzorczej oraz inne osoby zaproszone.

§ 9.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska Członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, przebieg obrad, treść podjętych decyzji, postanowień, zarządzeń lub uchwał, a także ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom lub decyzjom. Materiały w tym plany, sprawozdania, wnioski, lista obecności i inne dokumenty, będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują Członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu. W przypadku określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu sporządza się adnotację w protokole, a podjęte uchwały uzupełnia się podpisem w terminie 7 dni od dnia ich podjęcia.
4. Przez obecność w posiedzeniu Zarządu rozumie się także udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków teleinformatycznych w postaci jednoczesnej transmisji dźwięku i obrazu.

§ 10.

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo nad bieżącą działalnością Spółdzielni sprawuje Prezes Zarządu, który w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne do właściwego wykonania zadań.

2. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1, podporządkowani są pozostali Członkowie Zarządu.
3. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
4. Do zakresu działania Prezesa Zarządu rozumianego jako zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności należą:
 - 1) reprezentowanie Zarządu wobec pozostałych organów Spółdzielni;
 - 2) reprezentowanie interesów Spółdzielni i Członków wobec organów administracji państwowej i samorządu terytorialnego oraz działających w ich imieniu instytucji kompetentnych w sprawach należących do obszaru działalności Spółdzielni;
 - 3) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz;
 - 4) współpraca z Radą Nadzorczą;
 - 5) zwoływanie i prowadzenie posiedzeń Zarządu;
 - 6) koordynowanie pracy Członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni;
 - 7) składanie w imieniu Zarządu sprawozdań i innych materiałów Zarządu oraz przedstawianie stosownych wniosków Radzie Nadzorczej i innym organom Spółdzielni;
 - 8) pełnienie funkcji pracodawcy wobec zatrudnionych pracowników;
 - 9) nadzór i kontrola komórek organizacyjnych i realizowanych przez nie zadań;
 - 10) podejmowanie decyzji niezbędnych dla właściwej działalności Spółdzielni, które nie są zastrzeżone do decyzji Rady Nadzorczej i kolegialnych decyzji Zarządu;
 - 11) nadzór nad prowadzeniem prawidłowej gospodarki majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni oraz dokonywanie okresowej oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Spółdzielni;
 - 12) nadzór nad sporządzaniem rzetelnych uwzględniających możliwości Spółdzielni i źródła finansowania projektów finansowo-gospodarczych oraz zapewnienie skutecznej kontroli ich realizacji po uchwaleniu przez właściwe organy Spółdzielni;
 - 13) organizowanie zarządzania Spółdzielnią poprzez wprowadzanie rozwiązań organizacyjnych zapewniających efektywność jej działań i należytej obsługi jej Członków oraz zabezpieczenia ich interesów;
 - 14) rozstrzyganie kwestii spornych wynikających w toku działalności Spółdzielni;
 - 15) rozstrzyganie spraw zgłaszanych w trybie skarg i wniosków przez pracowników Spółdzielni.
5. W przypadku czasowej nieobecności Prezesa Zarządu jego funkcje pełni Zastępca Prezesa Zarządu.
6. Zarząd może udzielić jednemu z Członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 11.

1. Członkowie Zarządu są zobowiązani uczestniczyć – na zaproszenie – w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji oraz udzielać jej potrzebnych wyjaśnień oraz przedstawiać żądane materiały.
2. Zarząd jest obowiązany:
 - 1) dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie;
 - 2) składać sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 12.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej 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. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z Członków Zarządu lub Pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów ogólnie obowiązujących w tym zakresie.

§ 13.

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem26.04.2023..... r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach, przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach uchwałą Nr 35/RN/2018 z dnia 14.12.2018 r. z późn. zm. przyjętymi uchwałą Nr 6/RN/2021 z dnia 29.04.2021 r.

§ 14.

Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach uchwałą nr12..... w dniu26.04.2023..... r.

