

REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W ŻARACH

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze/ Dz.U. z 1995r. nr 54, poz.288 i nr 133, poz.654, z 1996r, nr 5, poz.32, nr 24, poz.110 i 43, poz.189, z 1997r. nr 32, poz.183, nr 111, poz.723 i nr 121, poz.769 i 770, z 1999r. nr 40, poz.399, nr 60, poz.636, nr 77, poz.874 i nr 99, poz.1151 oraz z 2001 r. nr 4, poz.27 i nr 69, poz.724/ , ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych / Dz.U. z 2001 r., nr 4 / wraz z późniejszymi zmianami /, Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 3

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

§ 4

1. Rada Nadzorcza z wybranymi członkami Zarządu nawiązuje 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 lokali,
 - 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/ sporządzanie 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/ zabezpieczanie 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 organizacjami spółdzielczymi oraz 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 Zabraniu Przedstawicieli Członków i Radzie Nadzorczej oraz przedstawia informacje Zebraniom Grup Członkowskich.

§ 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a pod jego nieobecności - przez zastępcę prezesa, co najmniej raz w miesiącu.
3. Prezes Zarządu koordynuje pracę 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 w biurze Spółdzielni.

§ 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a/ członkowie Rady Nadzorczej,
- b/ kierownicy 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, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do jej składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 11

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.

§ 12

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze 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 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 wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Zarządu Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.