

REGULAMIN PRACY ZARZĄDU

Rozdział I - Organizacja Pracy Zarządu, prawa i obowiązki wynikające z powołania na członka Zarządu.

§ 1

Zarząd Spółdzielni składa się z trzech osób, w tym Prezesa, Zastępcy Prezesa oraz Członka Zarządu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszystkich decyzji nie zastrzeżonych w Ustawie i Statucie dla innych organów Spółdzielni.
3. Zarząd organizuje działalność Spółdzielni w sposób zapewniający realizację zadań statutowych zgodnie z przepisami prawa oraz uchwałami organów Spółdzielni.

§ 3

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w razie jego nieobecności – przez zastępcę Prezesa, co najmniej raz na dwa tygodnie.
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. Dla zapewnienia ważności uchwał na posiedzeniu Zarządu konieczna jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu.
8. W sprawach pilnych, o ile zwołanie posiedzenia Zarządu jest niemożliwe, dopuszcza się możliwość podjęcia uchwały Zarządu w drodze podpisania projektu uchwały kolejno przez co najmniej dwóch członków Zarządu. Przyjęcie tak podjętej uchwały następuje na najbliższym możliwym posiedzeniu Zarządu.
9. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 4

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym: członkowie Rady Nadzorczej, kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni, inne zaproszone osoby.

§ 5

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu, porządek obrad, omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia (w tym treść podjętych uchwał).
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni członkowie Zarządu.
3. Poszczególne komórki organizacyjne (samodzielne stanowiska) wnoszą sprawy, do rozpatrzenia przez Zarząd, w formie pisemnej. Wzór wniosku opracuje Zarząd.
4. Pisemna forma nie dotyczy członków Zarządu, którzy sprawy do rozpatrzenia mogą wносить bezpośrednio do protokołu. Wówczas postanowienia Zarządu przekazuje się poszczególnym komórkom (samodzielnym stanowiskom) w formie wyciągu z protokołu.
5. Protokół z posiedzenia Zarządu musi być sporządzony przed następnym posiedzeniem.

§ 6

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni, a jeżeli sprawa wymaga badań i analiz w ciągu 60 dni od daty ich złożenia.
2. Jeżeli rozpatrzenie wniosku uzależnione jest od decyzji lub orzeczenia innego organu Spółdzielni bądź innej jednostki, wniosek powinien być rozpatrzony w czasie uwzględniającym terminy przysługujące tym organom.

§ 7

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów oraz kontrola i nadzór nad wykonaniem tych decyzji i uchwał.
2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
 - 1) przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
 - 2) skreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - 3) określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:
 - 1) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 2) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 4) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 5) sporządzanie projektów planów gospodarczych, programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 6) prowadzenie gospodarki spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 7) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,

- 8) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 9) uczestniczenie na zaproszenia Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady i udzielenia niezbędnych odpowiedzi i wyjaśnień,
 - 10) udzielanie pełnomocnictw,
 - 11) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 12) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 13) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
 - 14) w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegialnych decyzji.
4. Zarząd może podejmować także decyzje w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

§ 8

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 9

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składane jest w formie dwóch podpisów osób upoważnionych do ich składania pod pieczętą z nazwą Spółdzielni.
3. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, złożone w jej lokalu lub na piśmie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 10

Zarząd w myśl § 100 Statutu może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju i czynności szczególnych. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 11

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 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.

§ 12

Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

Rozdział II - Prawa i obowiązki Zarządu wynikające z nawiązanego stosunku pracy oraz Członka Zarządu wynikające ze stosunku powołania.

§ 13

1. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
2. Prezes i Zastępca Prezesa kierują pracą podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych zgodnie z podziałem czynności wynikających z zatwierdzonej struktury organizacyjnej.
3. Członek Zarządu bierze udział w posiedzeniach Zarządu oraz Rady Nadzorczej.
4. W przypadku nieobecności Prezesa albo Zastępcy Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje Członek Zarządu.

§ 14

Prezes ma prawo do wstrzymania wykonania decyzji pozostałych członków Zarządu. W takim przypadku członek Zarządu może wnieść sprawę do rozpatrzenia na posiedzenie Zarządu.

Rozdział III – Postanowienia końcowe

§ 15

1. Regulamin pracy Zarządu wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.04.2019r.