

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ USTRONIE ”**

Regulamin Zarządu

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Ustronie" zwany dalej Zarządem kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz i działa na podstawie i działa na podstawie:
 - a) Przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 15.09.1982r. Dz. U nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami.
 - b) Przepisów ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. Dz. U nr 4 z 2001r. z późniejszymi zmianami.
 - c) Statutu Spółdzielni
 - d) Niniejszego regulaminu uchwalonego w trybie delegacji wynikającej z § 76 pkt. 1.9. statutu.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU

§2

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa, zastępcy prezesa ds. technicznych i członka zarządu, wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony.
2. Kandydat na Prezesa Zarządu powinien posiadać wyższe wykształcenie i co najmniej 5-letni staż w spółdzielczości mieszkaniowej na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych. Wymóg ten nie dotyczy funkcji sprawowanej społecznie, do której stosuje się zasady określone dla Członka Zarządu.
Kandydat na Członka Zarządu powinien posiadać co najmniej wykształcenie średnie i mieć co najmniej 2-letni staż pracy w spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Nie można być jednocześnie Członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby

52

pozostające z Członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej (np. syn lub córka, matka lub ojciec).

§3

1. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Ponadto Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Zgodnie z §42 ust. 4B Statutu odwołanie następuje większością 2/3 głosów obecnych na Walnym Zgromadzeniu.
2. Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego.
3. Odwołanemu członkowi Zarządu Rada Nadzorcza zobowiązana jest dostarczyć na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej uchwały.
4. Członkowi Zarządu odwołanemu przez Radę Nadzorcza przysługuje prawo do odwołania się do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w trybie statutowego postępowania wewnątrzspółdzielczego.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
 - 5.1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przewodniczącego Rady i głównego księgowego
 - 5.2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp. jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
 - 5.3. Egzemplarze protokołu podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują : przekazujący i przejmujący, jeden egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.
6. Pierwsze posiedzenie Zarządu winno nastąpić niezwłocznie po wyborze, nie później jednak niż w dniu następnym. Nowo wybrany Zarząd przejmuje od poprzedniego cały majątek Spółdzielni, wszystkie urządzenia i dokumentację

w terminie 7 dni od wyboru na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzanego przy udziale Przewodniczącego Rady Nadzorczej i głównego księgowego. Prezes Zarządu jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie zmiany składu Zarządu w rejestrze sądowym.

§4

1. Skład Zarządu stanowią:

- Prezes Zarządu
- członek Zarządu – z-ca Prezesa ds. Technicznych
- członek Zarządu

2. Prezes kieruje pracą Zarządu i pełni stanowisko Dyrektora Spółdzielni.

3. W przypadku nieobecności prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje wiceprezes wskazany przez Prezesa Zarządu

III . ZAKRES UPRAWNIENÍ ZARZĄDU

§5

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności :

- a) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, domów, działek, przeniesienie własności mieszkań i domów oraz wnioskowanie o wykluczenie i wykreślenie członków
- b) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej
- c) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych
- d) zabezpieczenie majątku Spółdzielni
- e) zawieranie umów, aneksów do umów oraz przedkładanie ich do informacji Radzie Nadzorczej

- f) sporządzanie kwartalnych (a w miarę potrzeb miesięcznych), rocznych sprawozdań w tym sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do badania, kontroli i oceny Radzie Nadzorczej
- g) sporządzanie rocznych sprawozdań rzeczowych i finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu
- h) zwoływanie Walnego Zgromadzenia
- i) zaciągnięcie kredytów bankowych i innych zobowiązań wynikających z działalności spółdzielni do kwoty uchwalonej przez Walne Zgromadzenie członków spółdzielni po uzyskaniu akceptacji przez Radę Nadzorczą
- j) udzielanie pełnomocnictw
- k) współdziałanie z organami samorządowymi i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi
- l) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni
- m) umorzenia należności i przedkładanie informacji Radzie Nadzorczej
- n) wynajmowanie lokali mieszkalnych i usługowych
- o) zatrudnianie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników
- p) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych
- q) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych
- r) przygotowanie i zatwierdzanie instrukcji niezbędnych do funkcjonowania Spółdzielni.

3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu

§6

1. Zarząd działa zgodnie z okresowymi planami pracy. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc. Posiedzenie zwołuje i przewodniczy im Prezes Zarządu lub upoważniony przez niego członek zarządu i uzgadnia lub ustala z pozostałymi członkami porządek obrad.
2. Posiedzenia Zarządu są protokołowane i zapisywane w specjalnej księdze protokołów. Protokół powinien zawierać :
 - kolejny numer licząc od początku roku kalendarzowego

- imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowe osób biorących udział w posiedzeniu
 - zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, wypowiedzi w dyskusji, dokładną treść przyjętych uchwał oraz wyniki głosowania i ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu
 - terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał wymagana jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu.
 4. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale może wnieść na piśmie zastrzeżenia do protokołu posiedzenia, na którym były rozpatrywane. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.
 5. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym :
 - członkowie Rady Nadzorczej
 - przedstawiciele związków spółdzielczych
 - inne osoby zaproszone przez Prezesa zarządu
 6. W posiedzeniach Zarządu, na których są rozpatrywane sprawy gospodarcze i finansowe Spółdzielni, bierze udział z głosem doradczym główny księgowy

§7

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał, postanowień lub decyzji
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez co najmniej dwóch członków Zarządu.

§8

1. Oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni składają 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. 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.
4. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§9

1. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
 - 1.1. Do obowiązków Prezesa Zarządu należy całokształt spraw organizacyjno – prawnych i finansowych związanych z prawidłową działalnością Spółdzielni, za wyjątkiem spraw przypisanych pozostałym członkom Zarządu.
 - 1.2. Z-ca Prezesa d/s Technicznych podlega bezpośrednio Prezesowi Zarządu. Do obowiązków z-cy prezesa należą sprawy związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, sprawy techniczne oraz nadzór nad administratorami osiedli.
 - 1.3. Członek Zarządu podlega bezpośrednio Prezesowi Zarządu. Do obowiązków członka zarządu należą sprawy eksploatacyjne i członkowskie.

§ 10

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„USTRONIE”
ul. Wrocławskiego 14
50-376 Wrocław, tel./fax 328-47-85
p. 930112495-75000000
51-2-311-93009

2. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których :
- a) 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
 - b) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usługi lub dostawy.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 08.01.2010 uchwałą nr 16/01/2010... i od tego dnia zastępuje regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27.04.2006 r.

Członek Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„USTRONIE”
Z-ca Prezesa ds. techn.
Mgr inż. Andrzej Wesolowski