

REGULAMIN ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CICHY KĄCIK” WE WROCŁAWIU

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

- 1) ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r., z późniejszymi zmianami,
- 2) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r., z późniejszymi zmianami,
- 3) § 64-71 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu,
- 4) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni jest statutowym organem wykonawczym Spółdzielni, który kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.

§ 3

1. Zarząd składa się z 3 członków, w tym prezesa, zastępcy prezesa i członka Zarządu.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa, zastępcę prezesa i członka zarządu, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Każdy z członków Zarządu jest współodpowiedzialny za działalność Zarządu.
4. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.
5. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
6. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
7. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
8. Czynności prawnych między Spółdzielnią, a aktualnym członkiem Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza.

§ 4

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni, jak również Rady Osiedla.
2. Członkowie Zarządu nie mogą się zajmować interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć – jako wspólnicy lub członkowie władz – w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, jak również nie mogą być członkami organów innej spółdzielni mieszkaniowej lub innego podmiotu świadczącego usługi w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.
3. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi również podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej członka Zarządu w razie powstania szkody w majątku Spółdzielni.
5. 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 usług lub dostawy.

§ 5

1. Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w każdej chwili, a zwłaszcza w przypadku naruszenia zakazu konkurencji o którym mowa w § 4 ust. 3 regulaminu. Nadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
2. Skutek prawny związany z odwołaniem członka Zarządu następuje z chwilą doręczenia pisemnego powiadomienia o odwołaniu listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres zamieszkania lub za pokwitowaniem odbioru.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji. Po odwołaniu członka z Zarządu uprawnienie do dokonywania czynności prawnych z taką osobą przechodzi na Zarząd.

§ 6

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni w granicach ustalonych prawem, statutem Spółdzielni, wydanymi na ich podstawie uchwałami, regulaminami oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawie spółdzielczym lub statucie do zakresu działania i kompetencji innych organów Spółdzielni jak również sprawuje nadzór nad wykonywaniem tych decyzji.
3. Decyzje kolegialne Zarząd podejmuje w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach.
4. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu.
5. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
6. Zarząd obowiązany jest corocznie przedkładać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację oraz Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.
7. Zarząd informuje członków Spółdzielni o kierunkach i wielkości zagrożeń dla Spółdzielni oraz interesów jej członków.

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:
 - 1) 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 odrębnej własności lokalu,
 - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 6) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych, struktury organizacyjnej Spółdzielni i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 9) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw,
 - 12) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla innych organów statutowych Spółdzielni,

- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 15) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
 - 16) realizacja uchwał i wniosków organów statutowych Spółdzielni.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie swych ustawowych i statutowych kompetencji.
 3. W sprawach niewymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu – stosownie do ustalonego podziału czynności.

§ 8

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo, co najmniej raz w miesiącu posiedzeniach.
2. Posiedzenie Zarządu zwołuje prezes Zarządu, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Prezesa Zarządu.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z uchwalonego planu gospodarczego oraz z bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
5. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy członek Zarządu, zgodnie z podziałem czynności.
6. O terminie posiedzenia Zarządu zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na trzy dni przed posiedzeniem.

§ 9

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów decyduje głos prezesa Zarządu. Do ważności uchwał konieczna jest obecność prezesa Zarządu i co najmniej jednego członka Zarządu. W razie nieobecności prezesa Zarządu, jego uprawnienia, o których mowa wyżej, przysługują zastępcy prezesa.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Sprawa, która wymagała takiego trybu załatwienia winna być omówiona na najbliższym posiedzeniu Zarządu z odpowiednim wpisem do protokołu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

4. Zarząd zbiera się w składzie 3-osobowym, a w przypadku konieczności omówienia danego tematu zaproszeni będą odpowiedzialni za dany temat pracownicy.
5. Nadto w posiedzeniu mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, przedstawiciele organizacji związkowych i inni zaproszeni goście.

§ 10

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 najpóźniej na następnym posiedzeniu Zarządu.
3. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 11

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 12

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej 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.

§ 13

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do prezesa Zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegiałnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu zadań o których mowa w ust. 1, podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

3. Do zakresu czynności prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji należy w szczególności:
 - a) koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnienie członków Zarządu i pracowników do reprezentowania Spółdzielni,
 - c) informowanie na bieżąco członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni,
4. W razie nieobecności prezesa Zarządu – czynności wymienione w ust. 3 wykonuje jego zastępca lub imiennie wymieniony członek Zarządu.

§ 14

1. Zastępca prezesa Zarządu i członek Zarządu prowadzą powierzone im zagadnienia oraz kierują, koordynują i nadzorują pracę podporządkowanych im zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni komórek.
2. Zastępcy prezesa Zarządu i członkowi Zarządu powierza się do wykonywania zadania zgodnie z niniejszym regulaminem organizacyjnym Spółdzielni oraz zakresem jego czynności. W tym też zakresie zastępca prezesa i członek Zarządu podlegają prezesowi Zarządu oraz ponoszą odpowiedzialność za podejmowane decyzje i prawidłowe wykonywanie zadań.
3. Zastępca prezesa i członek Zarządu wydają, w zakresie nie zastrzeżonym dla kolegialnych decyzji – zarządzenia, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski oraz są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przed podległe im komórki organizacyjne.
4. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji swojego zastępcy i członka Zarządu, którym w takim przypadku przysługuje prawo przedłożenia sprawy do rozpatrzenia przez Zarząd na posiedzeniu.
5. Zarówno w przypadku wstrzymania przez prezesa Zarządu decyzji, jak i w przypadku wykonania takiej decyzji, prezes zamieszcza sprawę w porządku obrad najbliższego posiedzenia Zarządu.

§ 15

Zarząd jest obowiązany:

- 1) uczestniczyć – na zaproszenie Rady Nadzorczej – w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały i dowody,
- 2) dokonywać okresowej (półrocznej) analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdanie i wnioski w tym zakresie.

§ 16

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują: przekazujący i przyjmujący, jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 17

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu **26 października 2010 r.**, i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29 kwietnia 2004 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Marianna Maciejewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Janusz Dąbrowski