

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWYM TOMYŚLU

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu, zwany dalej Zarządem, działa na podstawie:

1. ustawy Prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. postanowień statutu,
3. niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) stwierdzanie powstania lub ustania członkostwa, o ile Zarząd nie jest jednoosobowy,
 - b) zawieranie umów o budowę lokalu,
 - c) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu,
 - d) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - e) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - f) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - g) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - h) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - i) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - j) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu
 - k) zwoływanie Walnego Zgromadzenia i Zebrań Nieruchomości,
 - l) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - m) udzielanie pełnomocnictw,
 - n) współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o których mowa w § 10 niniejszego regulaminu.

II. SKŁAD ZARZĄDU

§ 3

1. Zarząd składa się z 1 – 3 osób, w tym z prezesa, wybranych spośród członków Spółdzielni przez Radę Nadzorczą. O liczebności Zarządu decyduje Rada Nadzorcza. Prezes Zarządu wybierany jest w wyniku przeprowadzonego konkursu. Pozostali członkowie Zarządu wybierani są spośród kandydatów zgłoszonych przez prezesa Zarządu. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy, stosownie do postanowień kodeksu pracy.
2. Kryteria jakim powinien odpowiadać kandydat na prezesa Zarządu ustala Rada Nadzorcza.
3. Rada Nadzorcza może odwołać każdego z członków Zarządu z ważnych przyczyn, większością 2/3 głosów statutowego składu Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
4. Odwołanie członka Zarządu wymaga uzasadnienia i nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

III. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 4

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik). Nie dotyczy to Zarządu jednoosobowego, gdzie oświadczenie woli za Spółdzielnię składa jednoosobowo Prezes albo dwaj pełnomocnicy.
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 lub jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. Zarząd Spółdzielni może udzielić jednemu z członków Zarządu Spółdzielni 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.
5. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównych księgowych.

§ 5

1. Zarząd pracuje kolegiałnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Pracą Zarządu kieruje prezes. W okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegiałnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa niniejszy regulamin.
3. Zasady określone w ust. 1 i 2 nie dotyczą Zarządu jednoosobowego.
4. Decyzje podejmowane są w formie uchwał. W sprawach pilnych, gdy natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić poza posiedzeniem, przez podpisanie projektu uchwały przez poszczególnych członków Zarządu.

§ 6

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje prezes Zarządu, z własnej inicjatywy lub na wniosek jednego z członków Zarządu.
3. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która – jego zdaniem – wymaga decyzji Zarządu.
4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy członek Zarządu, zgodnie z podziałem czynności, o których mowa w § 10 regulaminu.

§ 7

1. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów. Dla ważności uchwały konieczna jest obecność co najmniej 2 członków Zarządu.
2. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Na żądanie każdego z obecnych na posiedzeniu członków Zarządu, uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu są protokółowane.
2. Protokół powinien zawierać datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, przebieg dyskusji, podjęte uchwały. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały, będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu.
3. Protokół i uchwały podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
4. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu.

§ 9

1. Funkcję prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni zastępca prezesa Zarządu.
2. Do zakresu działalności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji określonych w ust. 1 należy:
 - a) koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu,
 - b) kierowanie pracą bezpośrednio podporządkowanych komórek organizacyjnych Spółdzielni i samodzielnych stanowisk.

§ 10

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych, stosownie do podziału czynności, a mianowicie:
 - a) Prezesowi Zarządu podporządkowane są zagadnienia:
 - członkowsko – mieszkaniowe ,
 - obsługi prawnej,
 - ekonomiczne,
 - administracji gospodarczej,
 - społeczno-kulturalne
 - telewizji kablowej,
 - bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony p.poż. i obrony cywilnej,
 - ochrony danych osobowych,
 - kadrowe oraz kontroli porządku i dyscypliny pracy,
 - struktury i regulaminów organizacyjnych Spółdzielni,
 - organizacji pracy organów samorządowych,
 - rozliczenia mediów,
 - finansowo – księgowe (za pośrednictwem głównego księgowego),
 - b) Zastępcy Prezesa Zarządu podporządkowane są zagadnienia:
 - techniczno – inwestycyjne,
 - remontowo – konserwacyjne,
 - gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - zagospodarowania terenów zieleni.
2. Członkowie Zarządu, w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, podejmują decyzje niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania ze swej działalności.
2. Zarząd obowiązany jest uczestniczyć – na zaproszenie Rady Nadzorczej Spółdzielni, w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień lub przedstawiać żądane materiały i dokumenty.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Zarząd, w granicach określonych statutem Spółdzielni.

§ 13

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2024r.