

Regulamin Zarządu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§1

Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo Spółdzielcze” (Dz.U. z 2003 r., Nr 188 poz., 1848, z późniejszymi zmianami),
2. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku : o spółdzielniach mieszkaniowych” (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
3. statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
4. niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni składa się od dwóch do trzech osób, w tym Prezesa i jego Zastępcy lub Zastępców.
2. W skład Zarządu mogą być wybrane osoby nie będące członkami Spółdzielni.
3. Członkowie Zarządu nie mogą być ze sobą spokrewnieni w linii prostej oraz linii bocznej do drugiego stopnia.
4. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcę lub Zastępców, wybiera i odwołuje w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza.
5. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu.
6. Członków Zarządu może także odwołać Walne Zgromadzenie, w przypadku nie udzielania im absolutorium. Uchwała Walnego Zgromadzenia wymaga 2/3 głosów.
7. Z powołanymi członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
8. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, niezbędnych w procesie zarządzania Spółdzielnią.
3. Do zakresu działania Zarządu w szczególności należy:
 - a) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęć w poczet członków Spółdzielni,
 - b) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - c) zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
 - d) zawieranie umów o budowę lokali, przeniesienia własności, najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - e) prowadzenie działalności inwestycyjnej Spółdzielni,
 - f) nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych,
 - g) ogłaszanie przetargów i zatwierdzanie ich wyników,

- h) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
 - i) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjno – finansowych,
 - j) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - k) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przekładanie ich do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie,
 - l) udzielanie pełnomocnictw,
 - ł) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - m) zaciąganie zobowiązań finansowych w granicach ustalonych przez Walne Zgromadzenie,
 - n) współpraca z organami władzy samorządowej i administracji państwowej, organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
 - o) pisemne informowanie raz w roku użytkowników lokali o stanie należności z tytułu opłat za używanie lokali,
 - p) uchwalanie regulaminu pracy, regulaminu zakładowego funduszu świadczeń socjalnych i regulaminu wynagradzania.
4. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
 5. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.
 6. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni pracuje kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
3. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w razie jego nieobecności przez Zastępcę Prezesa.
4. Posiedzenia Zarządu odbywają się nie rzadziej niż raz w miesiącu. W sprawach niecierpiących zwłoki, Prezes Zarządu, lub w razie jego nieobecności Zastępca Prezesa Zarządu może zwołać posiedzenie Zarządu w każdej chwili.
5. Uchwały i decyzje Zarządu podejmowane są w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. W razie równej ilości głosów decyduje głos Prezesa, a w przypadku jego nieobecności głos Zastępcy Prezesa.
6. Posiedzenie Zarządu może zostać zwołane przez jednego z członków Zarządu, mimo nieobecności drugiego członka Zarządu. Wówczas w posiedzeniu uczestniczą zwołujący posiedzenie członek Zarządu wraz z ustanowionym pełnomocnikiem przez Zarząd Spółdzielni do podejmowania określonych działań będących przedmiotem posiedzenia Zarządu.

§ 5

1. Zarząd w zakresie swoich kompetencji podejmuje uchwały, a w sprawach nie wymagających podjęcia uchwały, kieruje i nadzoruje działalność przypisanych im komórek organizacyjnych, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni uchwaloną przez Radę Nadzorczą.
2. Każdy z członków Zarządu może wnieść pod obrady Zarządu sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.

§ 6

1. Zarząd może udzielić jednemu ze swoich członków lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności określonego rodzaju lub pełnomocnictwa do poszczególnej czynności.
2. Udzielanie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 7

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i 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. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu, albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 8

1. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - a) przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub inny upoważniony przez nią członek Rady,
 - b) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
 - c) inne zaproszone osoby.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść zastrzeżenia do protokołu. Wniesienie zastrzeżeń nie zwalnia go z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.

§ 9

1. Posiedzeniom Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności, zastępujący go Zastępca Prezesa.
2. Z posiedzeń Zarządu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - a) kolejny numer i datę,
 - b) wykaz osób obecnych na posiedzeniu,
 - c) porządek dzienny posiedzenia,

Orto *sc. D*

- d) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
e) treść podjętych uchwał,
3. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
 4. Pracownik obsługujący posiedzenie Zarządu prowadzi ewidencję uchwał i decyzji oraz zbiera informację o przebiegu ich wykonania. W/w pracownik prowadzi także rejestr uchwał i zaleceń Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej z wykazem zadań dla Zarządu i terminem ich wykonania.

§ 10

1. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć ze swojego grona jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

§ 11

Członkowie Zarządu nie mogą zajmować nie interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszanie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 12

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 24/2019 z dnia 25.06.2019r. i obowiązuje od dnia 25.06.2019r.

§ 13

Traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2012 z dnia 31.01.2012r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Waleśiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń