

**Uchwała nr/2009
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 03 lutego 2009 roku.**

w sprawie: regulaminu Zarządu SM w Krośnie Odrzańskim

Na podstawie § 41 ust. 1, pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim uchwała się, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Małgorzata Nowak-Stefan



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Barbara Skymanszyc



REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

§ 1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U.Dz. 1995 r., nr 54, poz. 288 ze zm.), ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U.Dz 2001 r., nr 4, poz. 27), postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2

1. Zarząd składa się z dwóch osób, w tym Prezesa i zastępcy, wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. W skład Zarządu mogą wchodzić osoby niebędące członkami Spółdzielni.

§ 3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka lub członków Zarządu. Członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu.
3. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkami Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Wybory członków Zarządu, w tym Prezesa, dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez organ, który go powołał w każdej chwili (w głosowaniu tajnym), a ponadto przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

§ 5

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę w imieniu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 6

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. W posiedzeniach Zarządu bierze udział z głosem doradczym Kierownik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
3. Podziału czynności dokonuje Prezes Zarządu w formie zarządzenia, stosownie do potrzeb.

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, zwłaszcza w następujących sprawach:
 - 1) członkowskich,
 - 2) zamiany lokali oraz przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
 - 3) wynajęcia lub oddania w bezpłatne używanie całego lokalu,
 - 4) wynajmowania lokali przez Spółdzielnię,
 - 5) wstępowania do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa,
 - 6) zwoływania Walnego Zgromadzenia,
 - 7) przygotowania sprawozdań dla Rady i Walnego Zgromadzenia,
 - 8) inwestycji,
 - 9) nabywania, zbywania lub likwidacji środków trwałych,
 - 10) umarzania należności Spółdzielni,
 - 11) zawierania umów nakładających na Spółdzielnię zobowiązania majątkowe,
 - 12) zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni i regulaminu pracy,
 - 13) powołania i odwołania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.
3. Umowy o pracę z pracownikami zawierane są przez dwóch członków Zarządu.
4. W sprawach nie wymienionych w ust. 1, bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

§ 8

Członkowie Zarządu, na podstawie decyzji Prezesa lub Przewodniczącego Rady Nadzorczej, uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień, przedkładają żądane materiały.

§ 9

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.
3. Prezes koordynuje prace Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - 1) zwołuje posiedzenia zarządu,
 - 2) ustala porządek obrad,
 - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, co najmniej raz w miesiącu.
2. Prezes powołuje ponadto zebrania Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności oraz Kierownik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

§ 11

1. W posiedzeniach Zarządu, na wniosek członka Zarządu, mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.
2. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział delegowani przez Radę Nadzorczą jej członkowie.

§ 12

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność minimum dwóch członków Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów, z tym, że w wypadku równej ilości głosów decydujący jest głos Prezesa. W przypadku niezgodności stanowisk członków Zarządu uchwała będzie konsultowana z Radą Nadzorczą.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W razie nagłej potrzeby podjęcie uchwały może nastąpić w drodze indywidualnego zbierania podpisów członków Zarządu, w tym wypadku powinna być zgoda wszystkich członków Zarządu, a fakt ten winien zostać odnotowany w protokole na najbliższym posiedzeniu Zarządu.
5. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchwalona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 13

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane w księdze protokołów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 5) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i Kierownik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
3. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

§ 14

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają, co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.
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 jednocześnie.

§ 15

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów wraz z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i niezalatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przyjmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 16

1. W razie wyższej konieczności (powódź, pożar, katastrofa budowlana, realne zagrożenie życia lub mienia) lub możliwości doprowadzenia do takiej sytuacji, bądź jeżeli działanie innych osób posiadają znamiona przestępstwa albo mogą narazić na duże straty Spółdzielnię, Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności zastępca może podjąć działania według własnego uznania, bez konieczności kolektywnego podejmowania decyzji. Sytuacja taka wymaga poinformowania Rady Nadzorczej.
2. W sytuacjach, o których mowa powyżej, pracownicy i pozostali członkowie Zarządu winni się bezwzględnie podporządkować.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust.1, należy sporządzić protokół wraz z uzasadnieniem sposobu działania, który należy przedstawić Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu, celem przeprowadzenia analizy i wydania opinii w sprawie zaistniałej sytuacji.

§ 17

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 03 lutego 2009 roku i obowiązuje od następnego dnia po tej dacie.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Marta Nowak-Sterna

Przewodniczący Rady Nadzorczej

0/2 
Barbara Szymałowicz