

REGULAMIN ZARZĄDU Spółdzielni Mieszkaniowej ELSAM

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), zwana dalej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1443), zwana dalej Prawem spółdzielczym.
3. Statut zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 1

1. Zarząd SM ELSAM, zwany dalej „Zarządem” kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów Spółdzielni.
3. Członkowie Zarządu zobowiązani są wykonywać swoje zadania z zachowaniem należytej staranności, dbając o dobro i interes wszystkich członków Spółdzielni.

§ 2

1. Zarząd składa się z 1 – 3 członków, w tym prezesa i jego zastępcy lub zastępców, wybranych w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów przez Walne Zgromadzenie.

§ 3

Członkostwo w Zarządzie ustaje w przypadku:

- 1) zrzeczenia się na piśmie z chwilą otrzymania przez Radę Nadzorczą tej rezygnacji,
- 2) odwołania uchwałą Walnego Zgromadzenia w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów,
- 3) odwołania uchwałą Walnego Zgromadzenia,
- 4) śmierci.

§ 4

1. Rada Nadzorcza może zawrzeć z członkiem Zarządu umowę o pracę lub inną umowę, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5

1. Członek Zarządu nie musi być członkiem Spółdzielni.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej.
3. W razie konieczności, Rada Nadzorcza może wyznaczyć ze swojego składu jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. W takiej sytuacji członkostwo tych osób w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu na czas pełnienia tej funkcji.

§ 6

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni ani świadczyć dla niej usługi w ramach własnej działalności gospodarczej, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą konkurencyjną wobec Spółdzielni lub świadczących dla niej usługi.
2. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu.

§ 7

1. Zarząd obligatoryjnie podejmuje uchwały w następujących sprawach:

- 1) członkowskich,
- 2) ustanawiania odrębnej własności lokali, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- 3) sporządzania projektów planów finansowo-gospodarczych,
- 4) sporządzania rocznych sprawozdań finansowych,
- 5) zwoływania Walnego Zgromadzenia oraz ustalania porządku obrad na Walne Zgromadzenie i przygotowania projektów uchwał,
- 6) zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej, do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie,
- 7) udzielenia pełnomocnictw w granicach posiadanego umocowania i ich odwoływania,
- 8) umarzania należności Spółdzielni,
- 9) realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych,
- 10) projektów podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 11) występowania do sądu o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, o ile narusza ona przepisy prawa i postanowienia Statutu,
- 12) nabycia, zbycia lub likwidacji środków trwałych, o ile uprawnienia te nie są zastrzeżone w Statucie dla innych organów Spółdzielni,
- 13) powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
- 14) realizacji zaleceń pokontrolnych wydanych przez organy kontroli,
- 15) uchwalania regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni,
- 16) w innych sprawach wymagających formy odrębnej uchwały, gdy ranga problemu lub przepisy prawa tego wymagają.

2. Na wniosek członka Zarządu uchwała może być podjęta również w innych sprawach, niż wymienione w ust. 1.

§ 8

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik, zamieszczając pod nazwą Spółdzielni swoje podpisy.

2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenia woli powinny być składane z zachowaniem przepisów ustawy o rachunkowości oraz innych przepisów prawa.

§ 9

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni.

2. Zarząd może udzielić pełnomocnictw dla dokonywania czynności prawnych określonego rodzaju lub czynności szczególnych, w granicach posiadanego umocowania.

3. Prezes Zarządu pełni funkcję kierownika zakładu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, a podczas jego nieobecności zastępca Prezesa:

- 1) z własnej inicjatywy, co najmniej raz na dwa tygodnie,
- 2) na wniosek jednego z członków Zarządu, w każdym czasie.

2. Zwołujący posiedzenie ustala termin i porządek obrad Zarządu. Porządek obrad powinien

przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej i perspektywicznej działalności Spółdzielni.

3. Każdy członek Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.

4. O posiedzeniu Zarządu i porządku obrad zainteresowani powinni być powiadomieni co najmniej jeden dzień przed posiedzeniem.

5. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni, osoby zaproszone przez Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej wytypowani.

§ 11

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Dla ważności uchwał konieczna jest obecność na posiedzeniu większości członków Zarządu.

2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia jest niemożliwe, podjęcie decyzji może nastąpić w drodze podpisania uchwały przez wszystkich członków Zarządu.

Uchwała taka wymaga zaprotokołowania na następnym posiedzeniu Zarządu.

3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

4. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 12

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.

2. Protokoły powinny zawierać datę posiedzenia, nazwiska członków i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia oraz przedmiot podjętych decyzji i uchwał.

3. Protokoły podpisują obecni na posiedzeniu członkowie Zarządu.

4. Posiedzenia Zarządu mogą odbywać się w formie telefonicznej lub teleinformatycznej.

§ 13

Zarząd obowiązany jest uczestniczyć - na zaproszenie Rady Nadzorczej - w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, przedstawiać żądane materiały, informować na bieżąco Radę o ważnych sprawach dotyczących działalności Spółdzielni.

§ 14

W czasie nieobecności Prezesa Zarządu, jego funkcję pełni zastępca.

§ 15

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. oraz dane odzwierciedlające aktualny stan Spółdzielni.

3. W przypadku niemożności protokolarnego przekazania obowiązków przez ustępującego członka Zarządu, przekazania dokonuje komisja powołana przez Radę Nadzorczą.

4. Egzemplarze protokołu zdawczo – odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują:

1) przekazujący,

2) przejmujący,

3) Przewodniczący Rady Nadzorczej, który następnie przekazuje go do akt Spółdzielni.

§ 16

Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.

§ 17

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 2 lutego 2016 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.