

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIELNIA”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

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

1. Przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zmianie ustawy – Prawo Spółdzielcze oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 90 z 26.08.1994r.).
2. Postanowień Statutu Spółdzielni § 52-57.
3. Niniejszego regulaminu.

II. Skład i tryb powoływania Zarządu

§ 2

Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej.

§ 3

Wymagania jakie powinni spełniać członkowie Zarządu:

1. Wykształcenie wyższe II stopnia o kierunku budownictwo o specjalności konstrukcje lub ekonomia o specjalności gospodarka nieruchomościami,
2. posiadanie licencji zawodowej zarządcy nieruchomości,
3. min. 5-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym.

§ 4

1. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanemu Członkowi Zarządu przysługuje prawo do odwołania się do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w trybie statutowego postępowania wewnątrzspółdzielczego.
2. Odwołanemu Członkowi Zarządu, bez względu na pełnioną funkcję, przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym w Kodeksie Pracy.

§ 5

1. Pracą Zarządu kieruje Prezes Zarządu, który pełni stanowisko dyrektora Spółdzielni.
2. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki przejmuje Z-ca Prezesa Zarządu.



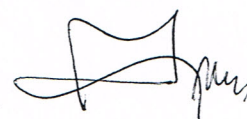
III. Zakres uprawnień Zarządu

§ 6

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie oraz Statucie dla innych organów Spółdzielni.
3. W przypadku Zarządu jednoosobowego czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa dokonywane są przez Radę Nadzorczą.

§ 7

1. Prezes Zarządu odpowiada za całokształt działalności Spółdzielni. Do zakresu czynności Prezesa Zarządu Spółdzielni należy:
 - a) kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez zwoływanie posiedzeń Zarządu, przewodniczenie posiedzeniom Zarządu, zabezpieczenie materiałów na posiedzenie Zarządu, przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu, zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu,
 - b) nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy Członków Zarządu,
 - c) prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
 - d) nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami w osiedlach z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - e) opracowywanie planów remontów budynków i obiektów oraz nadzór nad ich wykonaniem,
 - f) współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgodnienie udziału innego Członka Zarządu,
 - g) udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej.
2. Prezesowi podporządkowane są bezpośrednio:
 - a) całokształt spraw pracowniczych oraz BHP i p. poż.,
 - b) całokształt spraw organizacyjnych, prawnych i samorządowych,
 - c) całokształt spraw inwestycyjnych,
 - d) całokształt spraw eksploatacyjnych,
 - e) całokształt spraw członkowskich.
3. Do zakresu czynności Zastępcy Prezesa Zarządu należy:
 - a) nadzór nad prowadzeniem rachunkowości zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami,
 - b) sporządzanie analiz ekonomicznych, i sprawozdań z całokształtu działalności Spółdzielni,
 - c) dokonywanie rozliczeń związanych z działalnością inwestycyjną Spółdzielni,
 - d) współpraca z Radą Nadzorczą i jej komisjami w zakresie wynikającym z pełnionych funkcji.
4. Zastępcy Prezesa Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:
 - a) całokształt spraw związanych z rachunkowością,
 - b) całokształt spraw ekonomicznych.
5. W przypadku Zarządu jednoosobowego Prezesowi Zarządu podporządkowane są sprawy określone w § 7 pkt.4.



IV. Organizacja pracy Zarządu

§ 8

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał, a w przypadku Zarządu jednoosobowego w formie postanowień.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez wszystkich członków Zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały Zarządu zapadają jednogłośnie. W przypadku niemożności uzyskania jednomyślności rozstrzygający jest głos Prezesa Zarządu.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniach wyłącznie ich dotyczących.

§ 9

Zarząd zobowiązany jest składać Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni sprawozdania z realizacji swych planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 10

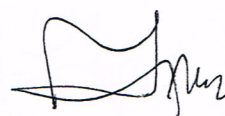
1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. protokoły powinny zawierać datę, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.
3. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
 - a) członkowie Rady Nadzorczej,
 - b) kierownicy komórek organizacyjnych spółdzielni,
 - c) inne zaproszone osoby.

§ 11

Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).

§ 12

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia.
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni i stan ten godzi w interesy Spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały zostały dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.



3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 Rada nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu bądź odwołaniu członka Zarządu w pełnieniu czynności. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu zakazu konkurencji. O posiedzeniu Przewodniczący Rady Nadzorczej powiadamia zainteresowanego.
4. Rada Nadzorcza może pojąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały. Rada Nadzorcza może również odwołać członka Zarządu, jeżeli jego działanie z przyczyn określonych w ust. 2 doprowadziło do strat Spółdzielni.
5. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 4, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o odwołaniu członka Zarządu.

§ 13

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo - odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również funkcji sprawowanych przez poszczególnych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo - odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z charakterystyką stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Protokoły sporządzane są w trzech egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron uczestniczących w czynnościach przekazania i jeden do akt Spółdzielni.

§ 14

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13.06.2011r. uchwałą nr 2/6/2011.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Marcel Stolske

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Rafał Balcerowicz