

REGULAMIN

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

I. Podstawy prawne działania Zarządu

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 z późniejszymi zmianami, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 119 z 2003r.) oraz Ustawy z dnia 03.06.2005r. o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 63 z 2005 oraz Statutu Spółdzielni §116 – 121 i 126-128 oraz postanowień niniejszego Regulaminu).

II. Tryb powoływania oraz skład Zarządu

§ 2

1. Członków Zarządu w tym prezesa i jego zastępców wybiera Rada Nadzorcza Spółdzielni w głosowaniu tajnym.
2. Członkami Zarządu mogą być tylko członkowie Spółdzielni, posiadający pełną zdolność do czynności prawnych.
3. 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 lub powinowactwa w linii prostej oraz do drugiego stopnia w linii bocznej.
4. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie powołania.

§ 3

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni może w każdej chwili odwołać członków Zarządu, a ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać członków Zarządu, tych którym nie udzieliło absolutorium. Członek Zarządu może na piśmie skierowanym do Rady Nadzorczej zrzec się swojego mandatu.

2. Członek Zarządu odwołany z dotychczas pełnionej funkcji powinien być powiadomiony przez Radę Nadzorczą o powyższej decyzji na piśmie.
3. Odwołany członek Zarządu zachowuje nadal prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym Kodeksem pracy.

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni jest wieloosobowy, a liczba jego członków nie może przekroczyć trzech osób.

Zarząd składa się z:

- Prezesa Zarządu i członka Zarządu.
2. Prezes kieruje pracą Zarządu. Drugi członek Zarządu w ramach podziału pracy w Zarządzie kieruje określonymi pionami organizacyjnymi w Spółdzielni.
 3. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje członek Zarządu.

III. Zakres działania Zarządu

§ 5

1. Zarząd jest kolegialnym organem wykonawczym, który kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności nie zastrzeżonych w Ustawie Prawo Spółdzielcze oraz w Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - a. podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członka do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - b. zawieranie umów o budownictwie z organami samorządu terytorialnego i podmiotami gospodarczymi po uprzednim zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej,
 - c. sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
 - d. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - e. zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - f. sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,

- g. zwoływanie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni,
 - h. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni,
 - i. udzielanie pełnomocnictw,
 - j. występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskami o wykluczenie lub wykreślenie członków ze Spółdzielni,
 - k. nabywanie lub zbywanie środków trwałych nie zastrzeżonych do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - l. umarzanie należności Spółdzielni i odsetek zwłoki, rozkładanie ich spłaty na raty oraz spisywanie w koszty Spółdzielni do wysokości określonej przez Radę Nadzorczą,
 - m. powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
 - n. przyjmowanie, awansowanie, nagradzanie, karanie i zwalnianie pracowników na stanowiskach kierowniczych oraz związanych z odpowiedzialnością materialną,
 - o. rozpatrywanie zaleceń pokontrolnych, a także ustalanie sposobów i środków ich wykonania,
 - p. rozpatrywanie skarg i wniosków,
 - q. uchwalanie regulaminów w sprawach wewnątrz organizacyjnych ,
 - r. decydowanie o innych sprawach, gdy ustawa lub statut wymagają uchwał Zarządu.
3. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Spółdzielni Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni.

§ 6

1. Do kolegialnych decyzji Zarządu zastrzega się następujące sprawy:
- a. załatwianie spraw członkowskich w zakresie ustalonym Ustawą Prawo Spółdzielcze oraz przepisami Statutu, a w szczególności zatwierdzanie list przydziałów mieszkań.
 - b. ustanawianie pełnomocnictw Zarządu
 - c. zwoływanie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni
 - d. wszelkie sprawy, które mają być przedstawione organom Spółdzielni do zatwierdzenia względnie wiadomości

- e. wykonywanie Uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni i Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni
 - f. uchwalenie regulaminów w sprawach nie zastrzeżonych innym organom Spółdzielni
 - g. wydawanie zarządzeń wewnętrznych Zarządu Spółdzielni
 - h. ustosunkowanie się do zaleceń pokontrolnych
2. Decyzje kolegialne podejmowane są na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
 3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności pracy Zarządu.

§ 7

Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik Zarządu), przez swoje podpisy pod pieczętą Spółdzielni.

§ 8

Prezes Zarządu jest osobą zarządzającą Spółdzielnią w rozumieniu Kodeksu pracy (art.3¹ kp).

§ 9

Szczegółowy zakres czynności, kompetencji i odpowiedzialności członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

Dokument ten stanowi załącznik do niniejszego regulaminu

IV. Organizacja pracy Zarządu

§ 10

1. Organizacja bieżącej pracy Zarządu wynika z § 6-9 niniejszego regulaminu, określającego prawa i obowiązki członków Zarządu
2. Podpisywanie korespondencji odbywa się w sposób następujący:
 - a) korespondencje wychodzącą, która zawiera oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni podpisują dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.

- b) Pozostałą korespondencję wychodzącą podpisuje członek Zarządu lub pełnomocnik Zarządu łącznie z kierownikiem komórki organizacyjnej przygotowującej pisma.
3. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 11

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje oraz ustala terminy i porządek obrad prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności członek Zarządu,
2. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia,
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
4. W posiedzeniach Zarządu mają prawo brać udział członkowie Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni może zaprosić na swoje posiedzenie pełnomocników Zarządu oraz inne osoby przy czym wszystkim wymienionym w niniejszym ustępie przysługuje głos doradczy.
5. Przewodniczący RN, bądź wskazany przez niego inny członek Rady powinien być zawiadamiany przez Zarząd Spółdzielni o terminie i porządku obrad przynajmniej na trzy dni przed posiedzeniem.
6. uchwały Zarządu powinny w zasadzie zapadać na posiedzeniu, w przypadku gdy zwołanie posiedzenia napotka istotne trudności, a żaden z członków Zarządu temu się nie sprzeciwił za dopuszczalne należy uznać oddanie głosów w innej drodze, z reguły przez złożenie podpisu na propozycji uchwały pochodzącej od jednego z członków Zarządu (tzw. podejmowanie uchwał obiegiem).

§ 12

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać datę odbycia posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokół z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz dokonania określonej kontroli ich realizacji.

§ 13

1. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 14

Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 15

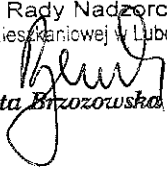
Integralną częścią niniejszego regulaminu jest:

- schemat i struktura organizacyjna Spółdzielni zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni,
- zakres czynności, kompetencji i odpowiedzialności Członków Zarządu.

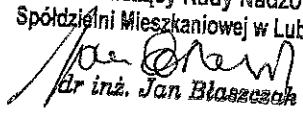
§ 16

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr ¹³..... Rady Nadzorczej z dnia ^{18.07.2012}..... ✓.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu


Elżbieta Brzozowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu


dr inż. Jan Błaszczak

Zakres czynności, kompetencji i odpowiedzialności członków Zarządu

I. Schemat podporządkowania organizacyjnego komórek strukturalnych Spółdzielni poszczególnym członkom Zarządu:

1. Prezes Zarządu – kierownik Spółdzielni

Bezpośrednio podlegają mu komórki:

- pracownicza i rachuba płac
- prawna i windykacja należności
- Główna księgową, której podporządkowane są stanowiska pracy d/s czynszów, finansowych, rachunkowych
- komórka inwestycyjna
- eksploatacyjna – administracja osiedli

2. Członek Zarządu

- odpowiada za dział członkowsko-mieszkaniowy i sprawy samorządowe

II. Zarząd działa kolegialnie i podejmuje decyzje kolegialne w sprawach określonych regulaminem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.

III. Zakres prac szczegółowych prowadzonych przez poszczególnych członków Zarządu:

Prezes Zarządu – Kierownik Spółdzielni

- sprawuje nadzór, kontrolę nad działalnością Spółdzielni,
- nadzoruje i koordynuje pracę administracji osiedli,
- reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz i wobec organów samorządowych Spółdzielni,
- wykonuje funkcję kierownika zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy,
- przyjmuje w wyznaczonych dniach i godzinach członków Spółdzielni i interesantów,
- prowadzi politykę kadrową Spółdzielni,
- nadzoruje czynności związane z obsługą prawną działalności Sp-ni,
- odpowiada za stan i poziom informacji wewnątrz spółdzielczej,

- bezpośrednio współpracuje z Prezydium Rady, Radą Nadzorczą i Komisjami Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- sprawuje nadzór nad prawidłową eksploatacją zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych, garaży Spółdzielni,
- koordynuje współpracę z przedsiębiorstwami wykonującymi usługi na rzecz Spółdzielni,
- inicjuje działania gospodarcze, nowe rozwiązania techniczne, zwłaszcza takie, które przyczyniają się do polepszenia warunków bytowych członków Spółdzielni oraz obniżenia czynszu,
- nadzoruje pracę komórki inwestycyjnej
- sprawuje nadzór nad utrzymaniem należytego stanu technicznego budynków,

Członek Zarządu


- odpowiada za sprawy członkowsko – mieszkaniowe i samorządowe

Każdy z członków Zarządu ponosi odpowiedzialność służbową i statutową za działalność w ramach powierzonych obowiązków.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu


Elżbieta Brzozowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu


dr inż. Jan Błaszczak

Uchwała Nr 5

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

z dnia 19.03.2015 r.

**w sprawie zatwierdzenia zmiany w Regulaminie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu działając w oparciu o § 110 ust. 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§1

Dotychczasowe brzmienie ust. 2 w §1 Regulaminu zastępuje się treścią:

„Członkami Zarządu mogą być osoby posiadające pełną zdolność do czynności prawnych”.

§2

Zmiana do Regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu
Maria Błaszczak
Maria Błaszczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu
Elżbieta Buzowska
Elżbieta Buzowska