

REGULAMIN PRACY

ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SIEMION”

Podstawa prawna – Statut Spółdzielni

Obowiązujący od czerwca 2008 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej SIEMION zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

1. przepisów:
 - Ustawy z dnia 16 września 1982 r. (z późniejszymi zmianami) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. o zmianie ustaw Dz. U. nr 90 z 26. 08. 1994 r.
 - Ustawy z dnia 15. 12. 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych znowelizowanej 14. 06. 2007 r. Dz. U. 125/2007 poz. 873.
2. postanowień § 22-24 Statutu Spółdzielni.
3. niniejszego regulaminu.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁANIA ZARZĄDU

§ 2

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym prezesa i jego zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony. Jeżeli członkami Spółdzielni są również osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba fizyczna nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana do wyborów przez osobę prawną.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostająca z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa w linii prostej / np. syn lub córka, matka lub ojciec/.

§ 3

1. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorczą. Ponadto Walne Zgromadzenie członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
2. Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego.
3. 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 kodeksem pracy.

§ 4

1. Skład Zarządu stanowią:
 - prezes Zarządu,
 - zastępca prezesa d/s ekonomiczno – finansowych.
2. Prezes kieruje pracą Zarządu i pełni stanowisko dyrektora Spółdzielni. W ramach podziału pracy pionem ekonomicznym kieruje:
 - zastępca prezesa Zarządu d/s ekonomiczno – finansowych.

3. W przypadku nieobecności prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje zastępca prezesa d/s ekonomiczno finansowych.

III. ZAKRES UPRAWNIENÍ ZARZĄDU

§ 5

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, a w szczególności:
 - 1) w zakresie spraw członkowskich:
 - a) podejmowanie decyzji w sprawie podjęcia członków oraz ustanowienie prawa do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - b) występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
 - 2) zwoływanie Walnego Zgromadzenia.
 - 3) w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni:
 - a) sporządzanie projektów struktury organizacji Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie,
 - b) sporządzanie projektów planów i programów gospodarczych oraz działalności społeczno – kulturalnej,
 - c) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni,
 - d) przygotowywanie projektów uchwał przedstawionych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Radzie Nadzorczej,
 - e) sporządzanie sprawozdań ze swej działalności składanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - f) angażowanie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników Spółdzielni,
 - g) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - h) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - i) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni,
 - j) ustanowienie pełnomocników Zarządu,
 - k) nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - l) wynajmowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - ł) powoływanie Komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych do:
 - sprzedaży mieszkań, lokali, garaży i terenów,
 - wyboru wykonawców,oraz innych Komisji,
 - m) odpisywanie w ciężar strat nieściągniętych wierzytelności,
 - n) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
 - o) współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.

IV. RAMOWE ZAKRESY CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 6

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.
Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy:
 - 1) Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - c) przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu,
 - d) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu,
 - 2) Reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz, z tym że oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni składane są w trybie wskazanym w § 12 ust. 1 niniejszego regulaminu,
 - 3) Prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
 - 4) Współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach,
 - 5) Udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej,
 - 6) Składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu,
 - 7) Współpraca z komisjami Rady Nadzorczej.
2. Prezesowi Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:
 - 1) całokształt spraw członkowskich,
 - 2) całokształt spraw pracowniczych oraz BHP i p. poż. ,
 - 3) całokształt spraw organizacyjnych, prawnych i samorządowych,
 - 4) całokształt spraw administracyjnych i inwestycyjnych.

§ 7

1. Do zakresu czynności zastępcy prezesa d/s ekonomiczno – finansowych należy:
 - 1) nadzór nad bieżącą działalnością finansowo - gospodarczą Spółdzielni w zakresie:
 - a) całokształtu spraw ekonomiczno – finansowych Spółdzielni,
 - b) analizowania potrzeb oraz możliwości inwestycyjnych, remontowych i eksploatacyjnych,
 - c) zabezpieczenia środków finansowych na inwestycje, remonty i eksploatację,
 - d) rozliczenia poszczególnych zadań inwestycyjnych, remontowych i eksploatacji,
 - e) nadzór nad wykonaniem finansowym planów remontów.
 - 2) Kierowanie pracą Zarządu w czasie nieobecności prezesa Zarządu.
 - 3) Współpraca z Radą Nadzorczą i jej komisjami z zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.
2. Zastępcy d/s ekonomiczno – finansowych podporządkowane jest bezpośrednio Dział finansowo – księgowy z rachubą i płacami.

V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 9

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.

2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie uchwały może nastąpić obiegiem, tj. przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez dwóch członków Zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na trzy tygodnie.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

§ 10

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji swoich planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 11

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny być opatrzone datą i zawierać nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli realizacji.

§ 12

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności szczególnych.
3. Udzielenie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 13

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 gospodarczych,

których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).

2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się:
zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują pracę, 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 dopuszczone są poprzez 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.

§ 14

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Regulamin zatwierdzony został uchwałą nr^M.....
Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia^{18.06.2008r.}.....

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej