

REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W TCZEWIE

§ 1.

Zarząd Spółdzielni, jest statutowym organem Spółdzielni, który kieruje jej działalnością i reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 2.

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dn. 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 188 , poz. 1848 z późniejszymi zmianami), postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 3.

Zarząd składa się z trzech osób, w tym Prezesa, wybieranych przez Radę Nadzorczą.

§ 4.

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej w linii prostej lub w drugim stopniu linii bocznej.

§ 5.

1. Członków Zarządu wybiera i odwołuje, na wniosek Prezesa, Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w każdej chwili (w głosowaniu tajnym), a ponadto przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium. Odwołanie członków Zarządu przez Radę Nadzorczą wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

§ 6.

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

§ 7.

1. Zarząd podejmuje decyzje we wszelkich sprawach nie zastrzeżonych w prawie spółdzielczym lub w Statucie Spółdzielni do zakresu działania innych organów Spółdzielni.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

§ 8.

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne zwłaszcza w następujących sprawach:
 - podejmowania decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - zawierania umów o budowę lokali, umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz umów o przeniesienie własności lokalu,
 - sporządzania projektów planów finansowo-gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
 - prowadzenia gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - zabezpieczania majątku Spółdzielni,
 - sporządzania rocznych analiz i sprawozdań finansowych oraz przedkładania ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - zwoływania poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - przygotowania sprawozdań dla Rady Nadzorczej, Walnego Zgromadzenia,
 - inwestycji,
 - zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni i regulaminu pracy,
 - powoływania i odwoływania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.
3. W sprawach nie wymienionych w ust. 1 - bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności. Podział czynności jest określony w Regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.

§ 9.

1. Pierwsze posiedzenie Zarządu winno nastąpić niezwłocznie po wyborze, nie później jednak niż w dniu następnym.
2. 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.

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

§ 10.

1. Zarząd działa zgodnie z okresowymi planami pracy.
Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
2. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§ 11.

Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej, oprócz posiedzeń w sprawach wyłącznie ich dotyczących, udzielają Radzie potrzebnych informacji i wyjaśnień oraz przedkładają żądane materiały.

§ 12.

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do podziału czynności.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
4. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - a) zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - b) ustala porządek obrad,
 - c) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.
5. W razie nieobecności Prezesa czynności określone w ust. 4 wykonuje jego zastępca.

§ 13.

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział: przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny przez niego wyznaczony przedstawiciel Rady Nadzorczej, pracownicy Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby. Mogą oni zabierać głos w dyskusji i zgłaszać wnioski bez prawa udziału w głosowaniu.

§ 14.

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa lub jego zastępcy.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.

3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
5. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 15.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane przez pracownika wyznaczonego przez Zarząd i zapisywane w księdze protokółów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) zwięzłe streszczenie spraw objętych porządkiem obrad, wypowiedzi w dyskusji, dokładną treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania i ewentualne sprzeciwy członków Zarządu zgłoszone do protokołu,
 - e) terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie,
 - f) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu,
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
4. Karty, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.
5. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale może wnieść zastrzeżenia do protokołu posiedzenia, na którym była rozpatrywana.
6. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.

§ 16.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden 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,
3. W sprawach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi i trwałymi, oprócz osób wymienionych w ust. 1, niezbędny jest także podpis głównego księgowego.

§ 17.

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców

prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się kryteria Ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji a ponadto działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża to lub narusza interes Spółdzielni i członków, a zwłaszcza: zatrudnienie lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Ocena charakteru określonego działania, z uwzględnieniem przesłanek przewidzianych w art. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami), należy do Rady Nadzorczej.
3. Naruszenie zakazu konkurencji, o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

Tekst ujednolicony opracowany na podstawie uchwał nr 25/2004, 03/2013, 15/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.