

Regulamin Zarządu

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrocławski Dom” zwany dalej Zarządem kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz i działa na podstawie:

- a) Przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 15.09.1982r.(jedn. tekst Dz. U nr z 2018r poz. 1285 z późniejszymi zmianami).
- b) Przepisów ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r(jedn. tekst Dz. U z 2018 r poz. 845 ze zmianami).
- c) Statutu Spółdzielni
- d) Niniejszego regulaminu uchwalonego w trybie delegacji wynikającej z § 49 ust.1 pkt. 23 statutu.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU

§2

1. Zarząd Spółdzielni składa się z 1 do 3 osób, w tym Prezesa i jego Z-ców, w przypadku gdy Zarząd jest wieloosobowy, wybranych przez Radę Nadzorczą. Członkiem Zarządu może być również osoba nie będąca członkiem Spółdzielni. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorczą nawiązuje stosunek pracy na podstawie przepisów kodeksu pracy lub przepisów kodeksu cywilnego.
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 (np. syn lub córka, matka lub ojciec).

§3

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

3. Odwołanemu członkowi Zarządu Rada Nadzorcza zobowiązana jest dostarczyć na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej uchwały.
4. Członkowi Zarządu odwołanemu przez Radę Nadzorczą przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w trybie statutowego postępowania wewnątrzspółdzielczego.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
 - 5.1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale Przewodniczącego Rady i Głównego księgowego
 - 5.2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp. jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
 - 5.3. Egzemplarze protokołu podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący i przejmujący, jeden egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.
6. Pierwsze posiedzenie Zarządu winno nastąpić niezwłocznie po wyborze. Nowo wybrany Zarząd przejmuje od poprzedniego cały majątek Spółdzielni, wszystkie urzędnictwa i dokumentację w terminie 7 dni od wyboru na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzanego przy udziale Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Głównego księgowego. Prezes Zarządu jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie zmiany składu Zarządu w krajowym rejestrze sądowym.

§4

1. Skład Zarządu stanowią:
 - a) Prezes Zarządu
 - b) Z-cy Prezesa
2. Prezes, będący równocześnie Dyrektorem Spółdzielni, kieruje pracą Zarządu.
3. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje Z-ca Prezesa Zarządu wskazany przez Prezesa .

III . ZAKRES UPRAWNIENÍ ZARZĄDU

§5

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności :

- a) prowadzenie gospodarki Spółdzielni i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych,
- b) sporządzanie projektów planów gospodarczych i innych,
- c) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni oraz wnioskowanie do Rady Nadzorczej o wykluczenie i wykreślenie członków,
- d) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- e) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- f) zwoływanie Walnego Zgromadzenia oraz Zebrań Samorządów Mieszkańców budynków,
- g) zawieranie umów,
- h) zaciągnięcie kredytów bankowych i innych zobowiązań wynikających z działalności Spółdzielni do kwoty uchwalonej przez Walne Zgromadzenie Członków,
- i) udzielanie pełnomocnictw,
- j) współdziałanie z organami samorządowymi i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
- k) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni,
- l) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
- m) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych ,
- n) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych.

3. Do zakresu czynności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji należy w szczególności:

- a) koordynowanie i nadzorowanie pracy Z-cy Prezesa Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz,
- c) informowanie Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.

4. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

Ponadto Zarząd jest obowiązany:

- a) uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej w jej posiedzeniach,

- b) dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej sprawozdania i wnioski w tym zakresie

IV. POSIEDZENIA ZARZĄDU

§6

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:

- a) z własnej inicjatywy w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu,
b) na wniosek Z-ców Prezesa Zarządu.

Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z działalności Spółdzielni.

Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegiального rozstrzygnięcia.

2. Posiedzenia Zarządu są protokołowane i zapisywane w rejestrze protokołów. Protokół powinien zawierać :
- kolejny numer licząc od początku roku kalendarzowego,
 - imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowe osób biorących udział w posiedzeniu,
 - zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, wypowiedzi w dyskusji, dokładną treść przyjętych uchwał oraz wyniki głosowania i ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu,
 - terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie.
3. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów, a w przypadku gdy Zarząd jest dwuosobowy jednomyślnie. Do ważności uchwał wymagana jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym :
- członkowie Rady Nadzorczej
 - przedstawiciele związków spółdzielczych
 - inne osoby zaproszone przez Prezesa Zarządu
5. W posiedzeniach Zarządu, na których są rozpatrywane sprawy gospodarcze i finansowe Spółdzielni, bierze udział z głosem doradczym Główny księgowy

§7

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał, postanowień lub decyzji.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj., przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnej decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne do właściwego wykonywania tych zadań.

§8

1. Oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1. składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Zarząd może udzielić jednemu z członków zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
4. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

V. DZIAŁALNOŚĆ KONKURENCYJA

§9

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

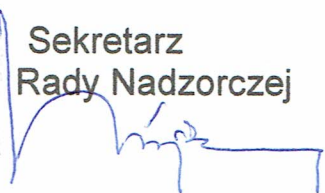
2. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
- c) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali usługowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - d) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usługi lub dostawy.
3. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu.

§ 10

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.08......2020r i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
Traci moc Regulamin Zarządu uchwalony w dniu 21.04.2011r.

RADCA PRAWNY
mgr Wojciech Szwedowski

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Tomasz Rydzy

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Bolesław Tarnowski

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
WROCLAWSKI DOM
we WROCLAWIU