

Regulamin Pracy

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „TUR”

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze,
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1

1. Zarząd składa się z 3 członków – prezesa, zastępcy i członka Zarządu.
2. Prezesa, zastępcę i członka Zarządu wybiera i odwołuje Walne Zgromadzenie.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Członek Zarządu uprawniony jest do złożenia rezygnacji z członkostwa w Zarządzie w każdym czasie. Ust. 4 stosuje się odpowiednio.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.

§ 3

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów.
2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
 - 1/ przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
 - 2/ określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3/ a) udzielenia jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
b) udzielenia jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
 - 4/ zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 5/ przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6/ przyjęcia sprawozdań do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej,
 - 7/ przyjęcia regulaminów i innych przepisów wewnątrz spółdzielczych niezastrzeżonych do kompetencji innych organów,Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:

- 1/ zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych,
 - 2/ przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Radzie Nadzorczej,
 - 3/ zawierania umów najmu i dzierżawy,
 - 4/ zawierania umów z kontrahentami,
 - 5/ spisywania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych,
 - 6/ nabycia lub zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 7/ ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych,
3. Uchwały Zarządu podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.

§ 4

Zarząd działa w oparciu o roczny plan gospodarczy.

§ 5

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes:
 - 1/ z własnej inicjatywy – nie rzadziej niż co 30 dni
 - 2/ na wniosek jednego z członków Zarządu.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z działalności Spółdzielni.
3. O posiedzeniu Zarządu zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.

§ 6

1. Uchwały i decyzje Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały lub decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu uchwały lub decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział, z głosem doradczym, Przewodniczący Rady Nadzorczej, członkowie Rady Nadzorczej i inne osoby zaproszone.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych decyzji lub uchwał, a także ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom lub decyzjom.
Plany, sprawozdania, wnioski, lista obecności i inne materiały, będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.

3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu. W przypadku określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu sporządza się adnotację w protokole, a podjęte uchwały uzupełnia się podpisem w terminie 7 dni od dnia ich podjęcia.
4. Przez obecność w posiedzeniu Zarządu rozumie się także udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków teleinformatycznych w postaci jednoczesnej transmisji dźwięku i obrazu.

§ 8

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo nad bieżącą działalnością Spółdzielni sprawuje Prezes Zarządu.
2. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1, podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

§ 9

1. Zarząd, kieruje podporządkowanymi im bezpośrednio komórkami organizacyjnymi Spółdzielni, zgodnie ze strukturą określoną w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.

§ 10

1. Członkowie Zarządu są zobowiązani uczestniczyć - na zaproszenie - w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały.
2. Zarząd jest obowiązany:
 - 1) dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.
 - 2) składać sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 11

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
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. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 12

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 29 maja 2019r.

§ 13

Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
Turna, 07-120 Korytnica