

REGULAMIN ZARZĄDU
Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca”
w Szczecinie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zarząd Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w Szczecinie zwany dalej Zarządem działa na podstawie aktów:

1. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr. 188, poz. 1848 z późn. zm.).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr. 119, poz. 1116 z późn. zm.).
3. Statutu Spółdzielni obowiązującego od 26.11.2018 r.
4. Niniejszego Regulaminu.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU

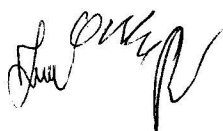
§ 2

1. Zarząd składa się z dwóch członków w tym Prezesa wybieranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym zgodnie z postanowieniami Statutu, w tym z zapisami o zakazie konkurencji.
2. Skład Zarządu stanowią:
 - 1) Prezes Zarządu,
 - 2) Członek Zarządu.
3. Prezes Zarządu oraz Członek Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni bądź uczestniczyć jako członek władz tych podmiotów, z którymi Spółdzielnię wiążą umowy o dostawy, roboty i usługi. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członków Zarządu i powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.

III. ZAKRES UPRAWNIENÍ ZARZĄDU

§ 3

1. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię i kieruje jej działalnością w granicach ustalonych Ustawami i Statutem.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni oraz uzyskanie pozytywnych efektów ekonomicznych



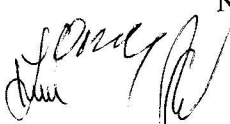
3. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w Ustawach lub Statucie innym organom Spółdzielni oraz nadzoruje i kontroluje wykonywanie tych decyzji.
4. W swoich działaniach Zarząd uwzględnia pozostałe akty prawa wewnątrz spółdzielczego – uchwały Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 4

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie w sprawach:
 - 1) zwoływania Walnego Zgromadzenia,
 - 2) przyjmowania w poczet członków do Spółdzielni oraz stwierdzanie nabycia albo utraty członkostwa,
 - 3) projektów uchwał przedkładanych pod głosowanie Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej Spółdzielni,
 - 4) sporządzania rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 5) sporządzania projektów planów gospodarczych,
 - 6) zaciągania kredytów bankowych, pożyczek lub pozyskiwania środków finansowych z innych źródeł, za zgodą Rady Nadzorczej,
 - 7) udzielania pełnomocnictw,
 - 8) zatrudniania, awansowania, nagradzania i zwalniania pracowników,
 - 9) zawierania umów z członkami Spółdzielni,
 - 10) nabycia zbycia obciążenia lub innego rodzaju zadysponowania (w szczególności najem, dzierżawa, użyczenia itp.) środków trwałych w przypadkach, kiedy te czynności nie są zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 11) powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
 - 12) sporządzania projektów podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
 - 13) ustosunkowania się do zaleceń polustracyjnych.
 - 14) innych, wynikających z przepisów prawa powszechnego i miejscowego dotyczącego Spółdzielni i jej członków,
2. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o których mowa w § § 8 i 9 niniejszego Regulaminu.

§ 5

1. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić członkowi 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 pełnomocnictw do wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictwa o którym mowa w ust. 1 wymaga uprzedniej uchwały Rady Nadzorczej.



IV. RAMOWE ZAKRESY CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 6

1. Prezes i członek Zarządu kierują pracami poszczególnych komórek organizacyjnych Spółdzielni i realizują powierzone zadania stosownie do wskazanego poniżej podziału czynności.
2. Prezes i członek Zarządu, w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają w zakresie nie zastrzeżonych do kolegialnych decyzji Zarządu – zarządzenia niezbędne do prawidłowej realizacji zleconych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu w powierzonym im zakresie działalności Spółdzielni.

§ 7

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.
2. Członek Zarządu jest współodpowiedzialny za decyzje kolegialne Zarządu oraz odpowiedzialny za decyzje wynikające z zakresu czynności członka Zarządu.
3. Prezes i członek Zarządu są odpowiedzialni za majątek oraz środki finansowe Spółdzielni.
4. Prezes i członek Zarządu odpowiadają wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponoszą winy.

§ 8

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należą, w szczególności:

1. Reprezentowanie Spółdzielni w sprawach nie zastrzeżonych dla decyzji kolegialnych lub też wymagających podjęcia decyzji przez inne organy Spółdzielni jak również w innych sprawach uregulowanych przepisami prawa powszechnego, miejscowego oraz decyzji organów Spółdzielni.
2. Kierowanie pracą Zarządu poprzez:
 - 1) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - 2) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - 3) zabezpieczenie materiałów na posiedzenia Zarządu,
 - 4) przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu,
 - 5) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu,
 - 6) Koordynacja i nadzór pracy członka Zarządu w toku bieżącej działalności,
3. Prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni, w tym:
 - 1) każdorazowe zatwierdzanie, wszystkich należności przed ich realizacją, regulowanych przez Spółdzielnię, poprzez kontrolę zasadności i pisemne potwierdzenie własnoręcznym podpisem,

RADA NADZORCZA

Mała Spółdzielnia Mieszkaniowa

"Spółdzielca"

Al. Powstańców Wielkopolskich 12A

70-110 Szczecin

- 2) kontrola dokonanych już wypłat i przelewów minimum raz na tydzień i potwierdzanie wykonania tej czynności na wydrukach wyciągów bankowych za ten okres,
4. Współpraca z Radą Nadzorczą (w tym udział w jej posiedzeniach lub uzgadnianie udziału członka Zarządu),
5. Składanie sprawozdań z pracy Zarządu Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
6. Współpraca z komisjami Rady Nadzorczej,
7. Zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
8. Odpowiedzialność za majątek Spółdzielni.
9. Zastępowanie członka Zarządu w przypadku jego nieobecności.
10. Wszystkie inne czynności nie zastrzeżone w niniejszym Regulaminie lub w Statucie dla innych organów Spółdzielni lub osób.
11. Prezesowi Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:
 - 1) całokształt spraw członkowskich,
 - 2) całokształt spraw pracowniczych,
 - 3) całokształt spraw organizacyjnych, prawnych i samorządowych,
 - 4) planowanie działalności gospodarczej,
 - 5) sporządzanie sprawozdań z całokształtu działalności Spółdzielni,
 - 6) dział księgowości

§ 9

Do zakresu czynności członka Zarządu należą:

1. Reprezentowanie Spółdzielni zgodnie ze Statutem oraz stosownych decyzji właściwych organów Spółdzielni.
2. Współpraca z Prezesem Zarządu.
3. Współpraca z Radą Nadzorczą i jej komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.
4. Zastępowanie Prezesa w przypadku jego nieobecności.
5. Stały nadzór nad sprawami inwestycyjnymi i remontowymi Spółdzielni.
6. Stały nadzór nad bieżącą eksploatacją zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i utrzymaniem ich we właściwym stanie technicznym.
7. Stały nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami Spółdzielni oraz Wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię.
8. Stały nadzór nad opracowywaniem specyfikacji istotnych warunków zamówienia na roboty remontowe.
9. Stały nadzór nad organizacją przetargów na roboty remontowe.
10. Stały nadzór nad organizacją odbioru prac remontowych.

Handwritten signature: Dłuz pmsz N

11. Stały nadzór nad prowadzeniem dokumentacji technicznej budynków (książki obiektów budowlanych).
12. Stały nadzór nad przeglądami okresowymi budynków i nad prowadzeniem dokumentacji przeglądów.
13. Stały nadzór nad opracowywaniem projektów planów inwestycyjno – remontowych oraz nad realizacją zatwierdzonych planów.

§ 10

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenia woli za Spółdzielnię składane są z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów prawa powszechnego i miejscowego.

V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 11

1. Zarząd przyjmuje interesantów w sprawie skarg i wniosków w wyznaczony przez Zarząd dzień tygodnia i godziny.
2. Prezes oraz członek Zarządu podpisują listę obecności w Spółdzielni.
3. Wnioski urlopowe dla Prezesa i członka Zarządu podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego RN.
4. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - 1) z własnej inicjatywy - w miarę potrzeb - co najmniej raz w miesiącu,
 - 2) na wniosek członka Zarządu.
5. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
6. Zarząd określa sposób funkcjonowania obiegu korespondencji w Spółdzielni w szczególności, w zakresie korespondencji przychodzącej jak i wysyłanej ze Spółdzielni.
7. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść na porządek obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialności rozstrzygnięcia.
8. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Dla ważności uchwał wymagana jest obecność dwóch członków Zarządu. W przypadku równej ilości głosów za i przeciw, decyduje głos Prezesa Zarządu.
9. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej, lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

§ 12

[Handwritten signature]

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

§ 13

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki opis przebiegu dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu parafując każdą ze stron protokołu i uchwał.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

VI. ODWOŁANIE CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 14

1. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa lub członka Zarządu w każdej chwili.
2. Prezesowi lub członkowi Zarządu odwołanemu przez Radę Nadzorczą przysługuje prawo do odwołania się, do Walnego Zgromadzenia w trybie postępowania wewnątrz spółdzielczego, zgodnie z obowiązującymi regulacjami w tej sprawie.
3. Z odwołanym Prezesem lub członkiem Zarządu, bez względu na pełnioną funkcję, Rada Nadzorcza rozwiązuje stosunek pracy w trybie przewidzianym przepisami kodeksu pracy, lub w innych obowiązujących przepisach prawa powszechnego.

§ 15

1. Przekazanie przez ustępującego Prezesa Zarządu lub członka Zarządu wszelkich czynności i dokumentów nowemu Prezesowi Zarządu lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczym – odbiorczym sporządzonym w 3 egzemplarzach podpisanym przez wszystkie osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania a w szczególności Prezesa Zarządu i członka Zarządu ustępującego oraz Prezesa Zarządu i członka Zarządu nowo wybranego.
2. 1 egzemplarz protokołu otrzymują przekazujący i przyjmujący, zaś 1 egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.
3. Protokół musi zawierać kompletny wykaz przekazywanych akt, dokumentów i innych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni, informacji. W treści protokołu należy również umieścić opis wszelkich spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych z podaniem przyczyny.
4. Przekazanie protokołu o którym mowa w ust. 1 -3 odbywa się przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają w szczególności



przepisy Statutu Spółdzielni, prawa spółdzielczego i inne właściwe przepisy prawa powszechnego i miejscowego.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu Traci moc Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 223 z dnia 24.10.2013 r.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 11.01. 2019 r.

Rada Nadzorcza M.S.M. „Spółdzielca:

Bożena Frydrych - przewodnicząca

Czesław Owczarek - sekretarz

Sławomir Wojciechowski – zastępca przewodniczącej

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
MSM "Spółdzielca"
Bożena Frydrych

.....
.....
.....