

REGULAMIN

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami).
2. Statutu Spółdzielni § 112-116 i przepisów wspólnych dla Rady Nadzorczej i Zarządu § 117-118.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU

§ 2

1. Zarząd składa się z dwóch członków w tym Prezesa i jego Zastępcy.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać wymagane wykształcenie i umiejętność kierowania i organizowania pracy.
3. Rada Nadzorcza wybiera Prezesa Zarządu w drodze konkursu.
4. Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony lub powołania (art. 68 Kodeksu pracy).
5. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i rady Nadzorczej , w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej (np. syn, córka, matka, ojciec).
6. Członków Zarządu – Prezesa i jego Zastępcę wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza.
Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
7. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
8. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.

§ 3

1. Skład Zarządu stanowią:
 - Prezes Zarządu
 - Zastępca Prezesa Zarządu

2. Prezes kieruje pracą Zarządu, a w przypadku nieobecności Prezesa, jego prawa i obowiązki wykonuje Z-ca Prezesa Zarządu.
3. Czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do Prezesa Zarządu wykonuje Zarząd z kontrasygnatą Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

III. ZAKRES UPRAWNIEN ZARZĄDU.

§ 4

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 i Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 4) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 5) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntu,
 - 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 7) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 8) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu.
 10. udzielanie pełnomocnictw,
 11. zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 12. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie.
 13. współdziałanie z organizacjami samorządami spółdzielczymi.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.
4. W zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni:
 - 1) sporządzanie projektów Struktury Organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie.
 - 2) przygotowywanie projektów uchwał przedstawionych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
 - 3) zatrudnianie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników,
 - 4) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie.
 - 5) zabezpieczanie majątku Spółdzielni.
 - 6) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni.
 - 7) nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 8) wynajmowanie lokali użytkowych,
 - 9) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych komisji,
 - 10) odpisywanie w ciężar strat nieosiągalnych należności stosownie do przepisów w tym zakresie,
 - 11) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
 - 12) współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.

IV. RAMOWY ZAKRES CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU.

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują prace przyporządkowanym im bezpośrednio komórkom organizacyjnym:
 - stanowisk pracy, stosownie do struktury organizacyjnej i podziału czynności.
2. Projekt Struktury organizacyjnej sporządza Zarząd Spółdzielni w formie Uchwały i przedkłada Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.
3. Szczegółowe określenie kompetencji jako zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności zawierają zakresy czynności poszczególnych członków Zarządu i znajdują się w ich aktach osobowych.

V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU.

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu.
2. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał lub zarządzeń.
3. Posiedzenie Zarządu odbywa się z częstotliwością według potrzeb.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Do ważności uchwał konieczna jest obecność całego Zarządu.
6. Członek Zarządu nie może brać udziału w podejmowaniu uchwał w sprawach wyłącznie jego dotyczących.
7. W celu wykonywania uchwał organów Spółdzielni, Prezes Zarządu może wydać pisemne zarządzenie.

§ 5

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji planów gospodarczych i innych zamierzeń co najmniej raz na kwartał oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§ 6

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać datę posiedzenia, skład Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał.
Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu i inne osoby obecne na posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia zbioru protokołów i ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

§ 7

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają łącznie dwaj członkowie Zarządu.
2. Zarząd może udzielić drugiemu członkowi Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych określonego rodzaju.
3. Udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 8

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 prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni i stan taki godzi w interesy Spółdzielni.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 , Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu lub odwołaniu członka Zarządu w pełnieniu funkcji.

§ 9

Członkowie Zarządu są obowiązani:

1. Uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień i przedstawiać żądane materiały i dokumenty.
2. Udzielać odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminach przewidzianych Statutem Spółdzielni.

§ 10

Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.

§ 11

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub Członka zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo- odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazanych do załatwienia spraw, spraw w toku oraz innych akt i dokumentów.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo – odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania otrzymują przekazujący i przyjmujący, a 1 egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.

VI. WYNAGRODZENIA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI.

§ 12

1. Członkowie Zarządu Spółdzielni w ramach wynagrodzenia mają prawo do :
 - 1) wynagrodzenia zasadniczego,
 - 2) premii uznaniowej,
 - 3) nagrody jubileuszowej, odprawy emerytalnej i pośmiertnej.

2. Wynagrodzenie dla członków Zarządu ustala i przyznaje Rada Nadzorcza Spółdzielni w ramach przyjętego preliminarza kosztów na płace.
3. Podstawą naliczania premii uznaniowej jest wynagrodzenie zasadnicze.
4. Premia wypłacana jest w okresach kwartalnych, w pierwszym miesiącu po kwartale.
5. Wysokość indywidualnie przyznanej premii przez Radę Nadzorczą uzależniona jest od oceny pracy poszczególnych Członków Zarządu, wykonanie nałożonych przez nich zadań oraz dodatkowych obowiązków, wykonywanych na rzecz Spółdzielni.

§ 13

Zasady przyznawania poszczególnym Członkom Zarządu Spółdzielni nagrody jubileuszowej, odprawy emerytalnej i pośmiertnej, przyjmuje się zgodnie z VI częścią „Regulaminu Wynagradzania Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie”.

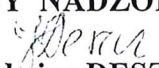
VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

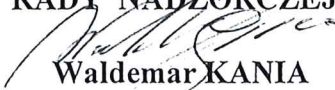
§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Zarząd w granicach określonych Prawem Spółdzielczym i Statutem Spółdzielni.

§ 15

1. Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” zatwierdzony uchwałą nr 9/95 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie z dnia 25 września 1995 r.
2. Traci moc Regulamin wynagradzania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie zatwierdzony uchwałą nr 21/04 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” z dnia 13.12.2004 r.
3. Tracą moc uchwały Rady Nadzorczej:
 - nr 22/2008 z dnia 24.11.2008 r.
 - nr 5/2016 z dnia 19.04.2016 r.w sprawie zmian do regulaminu, o którym mowa w ust.2.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Jadwiga DESZCZ

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Waldemar KANIA

UCHWAŁA nr 17 / 2020

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie
z dnia 09.11.2020 roku w sprawie przyjęcia Regulaminu Zarządu Spółdzielni.**

Na podstawie §108 ust.1 pkt.23 oraz §116 ust.2 Statutu Spółdzielni uchwala się
co następuje:

§ 1

Przyjmuje się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie
Regulamin Zarządu w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

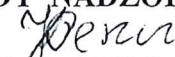
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia .

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


Jadwiga DESZCZ

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


Waldemar KANIA