

Regulamin

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” w Lubinie

I. Postanowienia ogólne:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” w Lubinie działa na podstawie art.48-58 ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze(Dz.U. z 1995r. nr 54 poz. 288 z póź.zm.)postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Zarząd składa się z 2-3 osób, w tym: prezesa i członka Zarządu lub członków Zarządu. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
2. Prezes Zarządu zobowiązany jest do niezwłocznego ujawnienia zmian w składzie Zarządu w rejestrze Sądowym.
3. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu . Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia Członków Zarządu może odwołać także Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia im absolutorium.
4. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
5. Członkowie Zarządu nie będący pracownikami Spółdzielni otrzymują ryczałt miesięczny za udział w posiedzeniach Zarządu w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
6. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
7. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 3.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w prawie spółdzielczym lub Statucie Spółdzielni, do zakresów działania innych organów Spółdzielni.
3. Zarząd wykonuje swoje czynności i podejmuje decyzje kolegialnie na protokołowanych posiedzeniach, jeżeli bierze w nich udział co najmniej dwóch członków Zarządu.

II. Kompetencje Zarządu:

§ 4.

1. Decyzje w formie uchwał Zarząd podejmuje kolegialnie szczególności w następujących sprawach:
 - a) zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
 - b) przyjmowania w poczet członków Spółdzielni ,
 - c) przyjmowanie do wiadomości powstanie lub utratę członkostwa,
 - d) przedkładanie Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków projektów uchwał ,
 - e) ustanawiania pełnomocnictw,
 - f) ustalanie zasad wynagrodzeń pracowników,

- g) zawieranie umów z dostawcami mediów , wykonawcami usług i wykonawcami prac remontowych,
 - h) uchwalanie regulaminów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni takich jak: regulamin wynagradzania, regulamin pracy, i zakładowego planu kont oraz innych nie zastrzeżonych do uchwalenia przez Radę Nadzorczą czy Walne Zgromadzenie Członków,
 - i) nabycie lub zbycie środków trwałych ruchomych,
 - j) zawieranie umów z najemcami mieszkań, lokali użytkowych, garaży,
 - k) wnioskowanie o spisanie w straty powstałych szkód i niedoborów, przekraczających kwotę powyżej 10 000,00zł,
 - l) wykonanie zaleceń polustracyjnych,
 - m) przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia projektu Struktury organizacyjnej Spółdzielni,
2. Do zakresu działania Zarządu należy:
- a) zawieranie umów na administrowanie i korzystanie z lokale mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych,
 - b) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych,
 - c) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - d) sporządzanie projektów planów remontowych,
 - e) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie z tym związanych czynności organizacyjnych i finansowych,
 - f) ubezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - g) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań za zgodą Rady Nadzorczej,
 - h) współdziałanie z organizacjami Spółdzielczymi i innymi organizacjami,

III. Postanowienia ogólne

§ 5.

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz w miesiącu. Posiedzenia zwołuje i przewodniczy im prezes Zarządu lub jego zastępujący członek Zarządu.
2. W sprawach pilnych, jeżeli natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić na wniosek Prezesa Zarządu „obiegami” tzn. w drodze podpisania decyzji przynajmniej przez dwóch członków Zarządu.
3. Członkowie nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

IV. Postanowienia organizacyjne

§ 6.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane przez pracownika Spółdzielni wyznaczonego przez Prezesa Zarządu. Z posiedzenia Zarządu sporządzany jest protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
2. Protokół powinien zawierać :
 - a) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego), datę,
 - b) imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowe osób uczestniczących w posiedzeniu,

- c) porządek obrad,
 - d) zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, wypowiedzi w dyskusji, dokładną treść podjętej uchwały oraz wynik głosowania,
3. Członek Zarządu, który był przeciwny uchwale może wnieść zdanie odrębne do protokołu posiedzenia Zarządu na którym były sprawy rozpatrywane. Wniesienie zdania odrębnego nie zwalnia członka z obowiązku wykonania uchwały, podjętej przez większość członków Zarządu.
4. W posiedzenia Zarządu mogą brać udział:
- a) Członkowie Rady Nadzorczej,
 - b) Pracownicy Spółdzielni w celu zreferowania spraw,
 - c) Inne osoby zaproszone przez Zarząd,

§ 7.

1. Na czele Zarządu stoi Prezes, który kieruje i koordynuje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni i jest kierownikiem jako zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy, w czasie nieobecności Prezesa funkcję tę pełni jeden z członków Zarządu wyznaczony przez Prezesa.
2. Prezes Zarządu i jeden członek Zarządu są etatowymi członkami Zarządu, trzeci członek Zarządu jest nieetatowym członkiem Zarządu.
3. Nieetatowy członek Zarządu otrzymuje za udział w posiedzeniach Zarządu miesięczną dietę w wysokości 50% minimalnego wynagrodzenia brutto i inne wynagrodzenia przyznawane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały.
4. Wynagrodzenie dla członków Zarządu Spółdzielni ustala Rada Nadzorcza.
5. Pracodawcą dla Zarządu w rozumieniu art. 3 Kodeksu Pracy jest Spółdzielnia Mieszkaniowa.
6. Za pracodawcę czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w odniesieniu do członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza.
7. Członkowie Zarządu są obowiązani uczestniczyć w kontrolach działalności Spółdzielni dokonywanych przez Radę Nadzorczą, bądź jej komisje, lustrację lub inne kontrole zewnętrzne.
8. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstwa prowadzącego działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

VI. Postanowienia końcowe

§ 8.

Regulamin uchwalono przez Radę Nadzorczą w dniu **03.12.2019r.** uchwałą nr **31/2019** i obowiązuje od **03.12.2019r.**

Z chwilą uchwalenia niniejszego regulaminu przestaje obowiązywać Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 13/2019 z dnia 07.06.2019r.