

REGULAMIN

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ELTRA” W BYDGOSZCZY

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie postanowień ustawy z dnia 16.09 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. 2003, nr 188, poz. 1848), postanowień statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni jest statutowym organem Spółdzielni, który kieruje jej działalnością i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z dwóch lub trzech osób, w tym Prezesa wybieranych przez Radę Nadzorczą.
3. W skład Zarządu mogą wchodzić osoby nie będące członkami Spółdzielni.
4. Kandydat na członka Zarządu winien posiadać umiejętności kierowania Spółdzielnią i organizowania jej pracy.

§ 3

1. Członek Zarządu nie może być równocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Członek Zarządu może być w każdej chwili odwołany przez Radę Nadzorczą, w głosowaniu tajnym, większością 2/3 głosów, jak również przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia absolutorium.
2. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu, zrzeczenie to winno mieć formę pisemną.

§ 5

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie umowy o pracę albo powołania (art. 68 Kodeksu Pracy).
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.
3. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska, przysługuje także Zarządowi Spółdzielni.

§ 6

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Statut Spółdzielni uzależnia udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd od uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w Prawie Spółdzielczym lub w Statucie Spółdzielni do zakresu działania innych organów.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
3. Podziału czynności dokonuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwał, stosownie do bieżących potrzeb Spółdzielni.

§ 8

1. Pierwsze posiedzenie Zarządu winno nastąpić niezwłocznie po wyborze, nie później jednak niż w dniu następnym. Prezes Zarządu jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie zmiany składu Zarządu w rejestrze sądowym.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu. Posiedzenia zwołuje i przewodniczy im Prezes Zarządu lub upoważniony przez niego Vice-prezes i uzgadnia z pozostałymi członkami Zarządu porządek obrad..

§ 9

1. Na czele Zarządu stoi Prezes, który kieruje i koordynuje działalność Zarządu a w czasie jego nieobecności V-ce Prezes.
2. Prezes kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni i za nią odpowiada..

§ 10

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, zwłaszcza w następujących sprawach:
 - 1/ członkowskich, nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów,
 - 2/ ustanawiania praw do lokali, garaży, oraz innych lokali o innym przeznaczeniu,
 - 3/ zamiany lokali,
 - 4/ wynajmowania lub oddawania w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego związanego ze zmianą sposobu korzystania z lokalu bądź jego części,
 - 5/ określanie przedmiotu odrębnej własności, w tym prawa do garażu,
 - 6/ zawieranie umów o budowę lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - 7/ sporządzania projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowo kulturalnej oraz projektów struktury organizacyjnej,
 - 8/ ustalania wysokości opłat za używanie lokali oraz dzierżawę terenu,
 - 9/ w sprawach przestoi lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 10/ włączenia i wyłączenia dostaw ciepła,
 - 11/ uchwalania minimalnego i maksymalnego wskaźnika energochłonności podgrzania wody użytkowej, zatwierdzenie wysokości zaliczek na pokrycie kosztów c.o. i podgrzania wody,

- 12/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia ,
 - 13/ przygotowywania sprawozdań dla Rady i Walnego Zgromadzenia,
 - 14/ inwestycji,
 - 15/ rocznych sprawozdań finansowych,
 - 16/ nabywania, zbywania lub likwidacji środków trwałych, z wyłączeniem uchwał zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni,
 - 17/ zatwierdzania zasad prowadzenia rachunkowości Spółdzielni,
 - 18/ umarzania należności Spółdzielni,
 - 19/ zawierania umów nakładających na Spółdzielnię zobowiązania majątkowe,
 - 20/ powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, precen, odbioru robót i innych,
 - 21/zatwierdzenia sposobu rozliczenia różnic inwentaryzacyjnych,
 - 22/ zatwierdzania zakładowych norm zużycia, ustalania limitów, ekwiwalentów,
 - 23/ projektów uchwał przedkładanych Radzie Nadzorczej,
 - 24/ ustosunkowywania się do zaleceń polustracyjnych,
 - 25/ zaciągania kredytu bankowego,
 - 26/ zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni,
 - 27/ powoływania i odwoływania pełnomocników Zarządu oraz ustanawiania zakresu ich pełnomocnictw,
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie posiadanych kompetencji zgodnie z postanowieniami Statutu.
 3. W sprawach nie wymienionych w ust. 1 bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

§ 11

Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień oraz przedkładają żądane materiały.

§ 12

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - 1/ zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - 2/ ustala porządek posiedzeń i w razie konieczności uzgadnia porządek obrad z członkami Zarządu,
 - 3/ przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.
4. W razie jego nieobecności, czynności wymienione w ust. 3 wykonuje zastępca wskazany przez Prezesa Zarządu.

§ 13

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych przez Zarząd.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, co najmniej raz w miesiącu.
3. Prezes Zarządu ustala z członkami Zarządu terminy i porządek obrad, uzgadnia projekty uchwał.
4. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem posiedzenia, odpowiadają członkowie Zarządu, zgodnie z podziałem czynności.
5. Każdy z członków Zarządu może przed rozpoczęciem posiedzenia wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia w formie uchwały.

6. O posiedzeniu Zarządu i porządku obrad, członkowie powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.
7. Członkowie Zarządu współpracują w realizacji uchwał podjętych przez organa Spółdzielni.

§ 14

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni, delegowani członkowie Rady Nadzorczej oraz inne zaproszone osoby.

§ 15

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić poprzez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu. Uchwałę uważa się za podjętą z chwilą złożenia ostatniego podpisu. Taka uchwała winna być uwidoczniona w protokole najbliższego posiedzenia Zarządu.
4. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść zastrzeżenia do protokołu z posiedzenia. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez Zarząd.
5. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Na żądanie jednego z obecnych na posiedzeniu członków Zarządu, uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.
6. Uchwała Zarządu może być zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła prawa lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 16

W zakresie kierowania Spółdzielnią Zarząd stosuje, w zależności od potrzeb, odpowiednie formy przekazywania zadań do realizacji, w szczególności:

- 1/ uchwały, zarządzenia, decyzje, polecenia służbowe, pisma okólne wg rozdzielnika,
- 2/ pisemne lub ustne polecenia,
- 3/ polecenia przekazywane zainteresowanym w formie ustaleń dokonywanych podczas posiedzeń, narad, spotkań roboczych, itd.

§ 17

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia powinien zawierać:
 - 1/ numer kolejny i datę posiedzenia,
 - 2/ nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu.
 - 3/ porządek obrad,
 - 4/ zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 5/ wyszczególnienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad, winny być załączone do protokołu.

§ 18

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek i pełnomocnik.

2. Oświadczenia woli skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 19

Zarząd zobowiązany jest do :

- 1/ uczestniczenia na zaproszenie, w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielania stosownych wyjaśnień,
- 2/ dokonywania okresowo analiz wyników działalności Spółdzielni.

§ 20

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio samodzielnych stanowisk pracy.
2. Członkowie Zarządu w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają, w zakresie spraw niezastrzeżonych do kolegialnych decyzji Zarządu, zarządzenia i decyzje niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych im zadań oraz ponoszą odpowiedzialność za ich realizację przez podległe im stanowiska pracy, uchwał i decyzji Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia.
3. Prezes Zarządu wstrzymuje wykonanie decyzji członka Zarządu także na wniosek innego członka Zarządu, chyba że uzna za konieczne niezwłoczne wykonanie decyzji.
4. W przypadku wstrzymania decyzji jak i jej wykonania w sytuacji, o której mowa w ust. 3 Prezes Zarządu umieszcza sprawę w porządku obrad najbliższego posiedzenia Zarządu.

§ 21

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania, sporządza się w trzech egzemplarzach, które otrzymują; przekazujący, przyjmujący, natomiast trzeci egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 22

1. W sprawach nie unormowanych niniejszym regulaminem decyduje Zarząd w granicach określonych Statutem i innymi przepisami prawa.
2. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Eltra” w Bydgoszczy Uchwała Nr10/2011 w dniu 15.11.2011r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.
3. Traci moc regulamin Zarządu Spółdzielni z dnia 31.05.2004 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Paweł Smoliński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Jerzy Bosak