

REGULAMIN ZARZĄDU

Spółdzielni Mieszkaniowej „Siła” w Nowym Sączu

Kwiecień 2025 r.

§ 1.

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2024, poz. 593), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz U.z 2024 r poz. 558) statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Zarząd składa się z dwóch osób, w tym prezesa i jego zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. Kandydat na etatowego członka Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych oraz posiadać uprawnienia zarządcy nieruchomości.
3. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany przez Radę Nadzorczą, jeżeli uchwała o odwołaniu była objęta porządkiem obrad Rady Nadzorczej Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
6. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

§ 3.

Zarząd reprezentuje Spółdzielnię i kieruje jej działalnością w granicach ustalonych ustawą i statutem.

§ 4.

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni oraz kontroluje i nadzoruje ich wykonanie.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegiąlnie w sprawach:
 - 1) Podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni i zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
 - 2) Sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 3) Prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) Zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 5) Sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) Zwoływanie Walnego Zgromadzenia oraz ustalanie porządku obrad,
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) współdziałanie z terenowymi organami władzy i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 10) zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków w sprawie podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 11) zawieranie z członkami umów:
 - a) o budowę lokalu

- b) o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - c) o ustanowienie odrębnej własności lokalu
 - d) o przeniesienie własności domów lub lokali
- 12) nabywanie lub zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżona w statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 13) spisywanie w straty, o ile wartość straty nie przekracza 10-krotnej wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - 14) występowanie do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji w przypadkach przewidzianych w § 49 ust.2 i § 58 ust. 2 statutu.
 - 15) podejmowanie decyzji o realizacji inwestycji i zatwierdzanie ich dokumentacji projektowo- kosztorysowej oraz rozliczanie kosztów inwestycji,
 - 16) angażowania, awansowania, nagradzania i zwalniania pracowników Spółdzielni
 - 17) zawierania umów o roboty budowlano- remontowe oraz innych umów związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni,
 - 18) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, odbioru robót i innych,
 - 19) wynajmowanie lokali przez Spółdzielnię.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej.
 4. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach, w zakresie kompetencji.
 5. W sprawach nie wymienionych w ust. 1, bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

§ 5.

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej raz miesiącu.
2. Prezes zwołuje zebrania Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§ 6.

1. Uchwały Zarządu zapadają poprzez głosowanie, w przypadku braku zgodności Prezes Zarządu ma głos decydujący.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach bezpośrednio ich dotyczących.
3. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

§ 7.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, informację nt. podejmowanych uchwał i ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom.
Uchwały plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.

§ 8.

1. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarządu, ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa, który w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Prezesowi Zarządu w wykonaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1 podporządkowany jest Z-ca Prezesa.

§ 9.

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu z tytułu jego funkcji określonych w § 8 należy w szczególności:

- 1) koordynowanie i nadzorowanie pracy Zarządu ,
- 2) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz.
- 3) zatrudnianie i zwalnianie pracowników Spółdzielni.

§ 10.

Funkcje Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni Z-ca Prezesa Zarządu.

§ 11.

1. Z-ca Prezesa Zarządu kieruje pracami podporządkowanych mu bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni .
2. Z-ca Prezesa Zarządu w wykonaniu czynności o których mowa w ust. 1 wydaje w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych mu zadań, przedkłada i referuje na posiedzeniach Zarządu wnioski i jest odpowiedzialny za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe mu bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Z-cy Prezesa Zarządu.

§ 12.

Zarząd jest zobowiązany:

- 1) uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielać Radzie potrzebnych wyjaśnień przedkładając żądane materiały,
- 2) dokonywać okresowej, kwartalnej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§ 13.

1. Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik) przez złożenie podpisów pod nazwą Spółdzielni.
2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównych księgowych.
3. Zgodnie z art. 55 § 1 ustawy prawo spółdzielcze, Zarząd może udzielić 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.

§ 14.

1. Przekazywanie 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 przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego podpisuje osoba przekazująca jak i przejmująca.

§ 15

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28 kwietnia 2025r., uchwałą RN nr **10/2025** i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 16

Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Siła” w Nowym Sączu przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/2011 z dnia 28.12.2011r.

Sekretarz RN

/-/ Lucyna Cebulewicz

Przewodniczący RN

/-/ Krzysztof Piotrowicz