

Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu

§ 1

Zarząd działa na podstawie Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, §§ 69-75 Statutu i niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd składa się z 3 osób wybranych przez Radę Nadzorczą w tym z Prezesa i jego Zastępców.
2. Prezes Zarządu jest zobowiązany posiadać licencję zarządcy nieruchomości nadaną w trybie obowiązujących przepisów.

§ 3

1. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię i kieruje jej działalnością w granicach ustalonych ustawą i Statutem.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.

§ 4

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w Ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni oraz kontroluje i nadzoruje wykonanie tych decyzji, a w szczególności:
 - 1) podejmuje decyzje w sprawach przyjęcia członka do Spółdzielni oraz przydziela lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
 - 2) podejmuje uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali,
 - 3) zawiera umowy z członkami Spółdzielni,
 - 4) zawiera umowy o roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne i modernizacyjne oraz inne umowy konieczne do realizacji zadań wynikających z działalności spółdzielni,
 - 5) sporządza projekty planów gospodarczych,
 - 6) prowadzi gospodarkę Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonuje związane z tym czynności organizacyjne i finansowe,
 - 7) zabezpiecza majątek Spółdzielni,
 - 8) sporządza roczne sprawozdania, w tym sprawozdania finansowe oraz przedkłada do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków,
 - 9) zwołuje Walne Zgromadzenie Członków,
 - 10) zaciąga kredyty bankowe i inne zobowiązania na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 11) udziela pełnomocnictwa,
 - 12) powołuje komisje inwentaryzacyjne, przetargowe, odbiorowe oraz inne wynikające z bieżącej działalności spółdzielni,

- 13) współdziała z organami administracji samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 14) ustosunkowuje się do zaleceń polustracyjnych,
 - 15) wykonuje Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej oraz sporządza sprawozdanie z ich wykonania.
2. Decyzje Zarządu podejmowane są kolegialnie w formie Uchwał.

§ 5

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - 1) z własnej inicjatywy – w miarę potrzeby – co najmniej dwa razy w miesiącu,
 - 2) na wniosek jednego z członków Zarządu.
3. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia.
4. Każdy z członków Zarządu ma prawo do wniesienia do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegiального rozpatrzenia.

§ 6

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej 2 członków Zarządu.
3. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe posiedzenia nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. w drodze podpisania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz inne zaproszone osoby.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, porządek obrad, treść podjętych uchwał i ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom.
3. Plany, sprawozdania i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu.
4. Protokoły podpisują członkowie obecni na danym posiedzeniu.

§ 8

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu jako Kierownika Spółdzielni, który w zakresie nie zastrzeżonym 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 podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

§ 9

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

- 1) koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
- 2) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnienie członków Zarządu i pracowników do reprezentowania Spółdzielni,
- 3) bieżące informowanie członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni,
- 4) bezpośrednie zarządzanie Spółdzielnią, prowadzenie polityki kadrowej i płacowej, koordynowanie i kontrola działalności Spółdzielni.

§ 10

Zarząd obowiązany jest:

1. Na zaproszenie Rady Nadzorczej uczestniczyć w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawić żądane materiały i dowody.
2. Dokonywać okresowej analizy wyników działalności i składać wnioski w tym zakresie.

§ 11

1. Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają 2 członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona przez swoje podpisy 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.

§ 12

Do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych, Zarząd może ustanowić jednego lub więcej pełnomocników, określając zakres ich pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwo może upoważniać do działania jednoosobowego lub łącznego.

§ 13

1. Przekazywanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi – członkowi Zarządu, następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanej Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przyjmujący po jednym egzemplarzu, jeden pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 14

1. Uchyla się pełne brzmienie Regulaminu Zarządu z dnia 01.02.2010r.
2. Zatwierdza się pełne brzmienie niniejszego regulaminu Uchwałą Nr 30./X/2018^{" 15}_A na posiedzeniu w dniu 22 października 2018 roku.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lubiczu

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Chmielewski Karol

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Nowakowski Bogusław

Justyna Gajpysowska-Milit
Anna Kubiś
Justyna Dalińska
Roman Nowak