

REGULAMIN
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin” we Wrocławiu
z dnia 28 listopada 2013 roku

***UWAGA**

Ujednolicony tekst regulaminu uwzględnia zmiany dokonane w jego treści uchwałą Rady Nadzorczej:
- nr 24/16 z dnia 20.12.2016r.
- nr 10/21 z dnia 28.10.2021r.

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin”, zwany dalej Zarządem, działa na podstawie:

- ustawy z 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
- ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 17 października 2013 r. poz. 1222),
- Statutu Spółdzielni,
- niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni jest organem wykonawczym Spółdzielni, który kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd proponuje, przygotowuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.
3. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawach lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - sporządzanie projektów planów Spółdzielni oraz jej struktury organizacyjnej,
 - prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali, umów o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali, umów o budowę lokali, umów o przeniesienie własności lokali, umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - zaciąganie kredytów bankowych po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej,
 - udzielanie pełnomocnictw.
 - przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni,

- uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych dla innych organów statutowych Spółdzielni,
- realizacja uchwał i wniosków organów statutowych Spółdzielni.

§ 3

1. Zarząd składa się z trzech osób, w tym prezesa i jego zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą
2. Prezesa Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorczą, natomiast jego zastępcę i pozostałych członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorczą na wniosek Prezesa Zarządu.
3. Wybory i odwołanie odbywają się w głosowaniu tajnym, przy akceptacji, co najmniej połowy składu Rady Nadzorczej.
4. Członkiem Zarządu nie może być osoba zasiadająca w Radzie Nadzorczej Spółdzielni lub pozostająca z członkiem Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa.
5. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorczą nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
6. Odwołanie prezesa Zarządu przez Radę Nadzorczą skutkuje wypowiedzeniem mu umowy o pracę.
7. Odwołanemu członkowi Zarządu należy przedstawić na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej decyzji

§ 4

1. Skład Zarządu stanowią:
 - prezes zarządu, który kieruje pracą Zarządu i pełni stanowisko dyrektora Spółdzielni – kierownika zakładu pracy w rozumieniu kodeksu pracy,
 - zastępca prezesa, którym jest zastępca dyrektora Spółdzielni do spraw technicznych,
 - członek nieetatowy.
2. W przypadku nieobecności prezesa, jego prawa i obowiązki przejmuje zastępca prezesa.
3. Wynagrodzenie zasadnicze dla etatowych członków Zarządu ustala Rada Nadzorczą. Inne świadczenia pracownicze, w tym nagrody jubileuszowe oraz odprawę emerytalną otrzymują oni na podstawie przepisów płacowych obowiązujących w Spółdzielni.

§ 5

Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

§ 6

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni. Do zakresu czynności prezesa Zarządu należy w szczególności:
 - 1.1. kierowanie pracą Zarządu poprzez:
 - a/ zwoływanie posiedzeń,
 - b/ przewodniczenie obradom,
 - c/ przygotowywanie materiałów,
 - d/ przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu.
 - 1.2. nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy członków zarządu i głównego księgowego,
 - 1.3. prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
 - 1.4. składanie Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z pracy Zarządu.
2. Prezesowi Zarządu – dyrektorowi Spółdzielni podporządkowani są:
 - 2.1. zastępca dyrektora do spraw technicznych,
 - 2.2. główny księgowy
3. Prezesowi Zarządu – dyrektorowi Spółdzielni podporządkowane są bezpośrednio sprawy:
 - 3.1. członkowskie,
 - 3.2. pracownicze oraz bhp,
 - 3.3. organizacyjne i prawne,
 - 3.4. nowych inwestycji,
 - 3.5. uwłaszczeniowe,
 - 3.6. samorządowe.

§ 7

1. Do zakresu czynności zastępcy prezesa – zastępcy dyrektora do spraw technicznych należy w szczególności:
 - 1.1. kierowanie bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w zakresie:
 - a/ analizowanie potrzeb remontowych,
 - b/ opracowywanie planów remontowych,
 - c/ przygotowania i realizacji prac remontowych,
 - d/ rozliczania poszczególnych zadań remontowych.
 - 1.2. prowadzenie prawidłowej administracji i eksploatacji budynków wraz z infrastrukturą,
 - 1.3. kierowanie i nadzór pracami służb remontowych,
 - 1.4. nadzór nad działalnością służb porządkowych i konserwatorskich,

- 1.5. koordynacja prac przetargowych, przeglądowych i odbiorowych.
2. Zastępcy prezesa – zastępcy dyrektora do spraw technicznych podporządkowane są:
 - 2.1. dział administracji zasobami,
 - 2.2. dział techniczny,
 - 2.3. gospodarka magazynowa, zaopatrzenie i transport.

§ 8

Nieetatowy członek Zarządu, oprócz uczestniczenia w pracach Zarządu oraz w posiedzeniach innych organów statutowych Spółdzielni, wykonują zadania związane z:

- a/ udziałem w komisjach przetargowych, przeglądowych i odbiorowych,
- b/ nadzorem nad stanem porządku i czystości zasobów Spółdzielni,
- c/ rozpatrywaniem skarg i wniosków mieszkańców Spółdzielni,
- d/ składaniem oświadczeń – podpisywaniem dokumentów w imieniu Zarządu
- e/ wykonywaniem innych czynności wskazanych przez prezesa Zarządu.

§ 9

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach w formie uchwał.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się nie rzadziej niż raz w miesiącu.
3. Termin i porządek obrad posiedzenia ustala prezes Zarządu. Każdy członek zarządu może wnieść pod obrady sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
4. W okresie między posiedzeniami Zarządu kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do prezesa Zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnej decyzji Zarządu, podejmuje decyzje niezbędne do właściwego wykonywania tej działalności.

§ 10

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
W przypadku równej ilości głosów za i przeciw, decyduje głos prezesa Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.

§ 11

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania ze swojej działalności oraz z wykonywania uchwał innych organów statutowych Spółdzielni.

§ 12

Protokoły Zarządu są protokołowane.

Protokół powinien zawierać datę posiedzenia, nazwiska osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad i treść podjętych uchwał.

Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.

§ 13

Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona – pełnomocnik Zarządu.

§ 14

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.

2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: bycie właścicielem lub współwłaścicielem, zatrudnienie lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni.

3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ustępach 1 i 2 Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o odwołaniu członka Zarządu.

§ 15

Traci moc regulamin zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin” z dnia 26 września 1996 roku.

§ 16

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej