

REGULAMIN

Pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedla Domów Jednorodzinnych”

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy Prawo spółdzielcze , postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 1.

1. Zarząd Spółdzielni składa się z trzech osób , wybranych przez Radę Nadzorczą: Prezesa , Z- cy Prezesa , Członka Zarządu .
2. Prezes Zarządu Spółdzielni jest równocześnie jej Dyrektorem , zatrudnionym przez Radę Nadzorczą na podstawie umowy o pracę .
3. Dyrektor Spółdzielni kieruje jej bieżącą działalnością gospodarczą i jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy

§ 2.

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni w granicach ustalonych ustawą Prawo spółdzielcze i Statutem Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz

§ 3.

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegium , w następujących sprawach:
nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - a/ podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych , garaży i miejsc postojowych,
 - b/ sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno – wychowawczej oraz programów rzeczowo – finansowych rocznych, ewentualnie perspektywicznych,
 - c/ prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - d/ zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - e/ sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów ,oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni,
 - f/ zwoływanie zebrań Walnego Zgromadzenia Spółdzielni ,
 - g/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - h/ udzielanie pełnomocnictw,
 - i/ współdziałanie z terenowymi organami władzy i administracji państwowej , oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
2. Decyzje kolegium podejmowane są przez Zarząd w formie uchwał i decyzji.
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu , na podstawie podziału czynności , o których mowa w § 9 niniejszego regulaminu.

§ 4.

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu lub jego Zastępca:
 - 1/ z własnej inicjatywy , w miarę potrzeb , nie rzadziej niż raz na trzy miesiące
 - 2/ na wniosek jednego z członków Zarządu
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia, który powinien przewidywać rozpatrzenie spraw , wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności

Spółdzielni.

3. Każdy z członków Zarządu, przed rozpoczęciem posiedzenia, może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada członek Zarządu, zgodnie z podziałem czynności o których mowa w § 9 niniejszego regulaminu.

§ 5.

1. Uchwały zarządu zapadają większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność Prezesa Zarządu i co najmniej połowy liczby jego członków.
W razie równej liczby głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. W razie nieobecności Prezesa Zarządu jego uprawnienia o których wyżej mowa, przysługują zastępcy wyznaczonemu zgodnie z postanowieniami § 8 regulaminu.
2. W sprawach szczególnie pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. w drodze podpisania projektu uchwały kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć, na jego zaproszenie, z głosem doradczym: Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz inne osoby.

§ 6.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska obecnych członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, podjęte uchwały oraz decyzje. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał mogą być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
4. Protokół powinien być sporządzony / na czysto/ przed następnym posiedzeniem Zarządu.

§ 7.

Ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni, należy do Prezesa zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji, podejmuje stosowne decyzje samodzielnie.

§ 8.

Funkcje Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni:

Z-ca Prezesa Zarządu – Główny Księgowy Spółdzielni.

§ 9.

1. Członkowie Zarządu kierują sprawami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do podziału czynności, wynikających ze schematu organizacyjnego Spółdzielni i przypisanych im zakresów czynności.
2. Członkowie Zarządu w wykonywaniu czynności o których mowa w ust.1 wydają w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, zarządzenia i polecenia, niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał i decyzji Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.

§ 10.

Zarząd Spółdzielni obowiązany jest:

1/ uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisjach oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały i dowody Radzie Nadzorczej i jej komisjom.

- 2/ dokonywać okresowej raz na półrocze analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.
- 3/ wykonywać zgodnie z kompetencjami oraz zgodnie z prawem uchwały Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej oraz przedkładać odnośnym organom informację o stopniu ich realizacji. Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie lub Radę Nadzorczą niezgodne z literą prawa nie obowiązują Zarząd do ich wykonywania.
- 4/ współpracować z Radą Nadzorczą i jej komisjami w celu sprawnego rozwiązywania powstałych problemów.

§ 11.

1. Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba upoważniona do tego przez Zarząd / pełnomocnik/ , poprzez swoje podpisy opatrzone imiennymi pieczętkami precyzującymi funkcję pełnioną w Spółdzielni .
2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli Zarządu powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównych księgowych.

§ 12.

Do prowadzenia zakładu Spółdzielni albo dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych, Zarząd może ustanowić jednego lub więcej pełnomocników, określając zakres ich umocowania.

Pełnomocnictwo może upoważniać do działania jednoosobowego lub łącznego.

Udzielenie pełnomocnictwa do prowadzenia zakładu Spółdzielni wymaga uzgodnienia z Radą Nadzorczą.

§ 13.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 10.12.2009 r. uchwałą nr 4/11/2009 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.