

§1

1. Zarząd Spółdzielni, zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.Nr 188,poz.1848 z 2003r.z późniejszymi zmianami),ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.Nr 119,poz.1116 z 2003r.z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni, oraz niniejszego regulaminu.

§2

1. Zarząd składa się z dwóch lub trzech członków w tym prezesa, wybieranych przez Radę Nadzorczą
2. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
3. Członek Zarządu może być odwołany przez organ który go powołał w każdej chwili, a nadto przez Zebranie Przedstawicieli Członków w przypadku nieudzielenia członkowi Zarządu absolutorium.
4. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

§3

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje Zarządowi Spółdzielni.

§4

1. 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.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, zwłaszcza w sprawach:
 - a) członkowskich,
 - b) umów o ustanowienie, zmianę i przekształcenie praw do lokali,
 - c) umów o ustanowienie odrębnej własności lokali, oraz o budowę tych lokali,
 - d) wynajmowania lokali przez Spółdzielnię,
 - e) występowania do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa,



f)zwoływania Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków,

g) przygotowania sprawozdań dla Rady i ZPCz,

h) inwestycji,

i) nabywania, zbywania lub likwidacji środków trwałych,

j) umarzania należności Spółdzielni,

k) zawierania umów,

l) zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni i regulaminu pracy,

ł) powoływania i odwoływania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw,

m) sporządzania projektów planów gospodarczych,

n) współdziałania z terenowymi organami władzy i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi i gospodarczymi.

3. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

4. W sprawach nie wymienionych w punkcie 2 – bieżące decyzje mogą podejmować członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

§5

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na dwa tygodnie.

2. Prezes zwołuje posiedzenie Zarządu w razie potrzeby.

3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

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

§6

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność ponad połowy liczby członków Zarządu w tym Prezesa.

2. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów

3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących

4. W razie nagłej potrzeby podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.

5. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - numer kolejny i datę posiedzenia
 - nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu
 - zwięzłe streszczenie referowanych spraw
 - treść podjętych uchwał
 - wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu

§8

1. Do zakresu działania Prezesa Zarządu należy w szczególności:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu i kierowanie jego pracami,
 - b) nadzór i organizacja działalności Spółdzielni, szczególnie w zakresie gospodarczym i administracyjnym,
 - c) przygotowanie i współtworzenie polityki kadrowej, gospodarczej, finansowej, inwestycyjnej, kulturalnej i społecznej,
 - d) ustalanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i jej regulaminu organizacyjnego,
 - e) sprawowanie nadzoru nad systemem kontroli wewnętrznej i jej skutecznością oraz realizacja ustaleń pokontrolnych, w tym również zewnętrznych oraz uchwał i decyzji organów Spółdzielni,
 - f) wydawanie zarządzeń wewnętrznych, regulujących pracę Spółdzielni,
 - g) kierowanie i nadzorowanie pracy wszystkich pracowników Spółdzielni,
 - h) rozpatrywanie skarg i wniosków członków Spółdzielni,
 - i) utrzymywanie ścisłej współpracy z organami Spółdzielni.

§9

1. Do zakresu działania pozostałych Członków Zarządu, w tym w szczególności Specjalisty ds. Technicznych należy:
 - a) nadzór nad prowadzeniem zarządu i ewidencji budynków mieszkalnych, użytkowych i gospodarczych oraz budowli,
 - b) nadzór nad użytkowaniem i prawidłową eksploatacją zasobów,
 - c) nadzór nad zabezpieczeniem majątku Osiedla przed zniszczeniem, kradzieżą, pożarem,
 - d) nadzór nad planowaniem remontów, modernizacji i okresowych konserwacji oraz przeglądów okresowych stanu technicznego budynków,
 - e) koordynacja usuwania bieżących awarii i zagrożeń,
 - f) nadzór i kontrola rzeczowo-finansowa nad prowadzonymi remontami, modernizacją i konserwacją zasobów,
 - g) nadzór nad aktualizacją umów i opłat czynszowych za użytkowanie lokali i



- kształtowanie się stawek czynszowych za używanie lokali,
h) prowadzenie uzgodnień i negocjacji warunków dostawy mediów i usług komunalnych,
i) nadzorowanie spraw ubezpieczenia składników majątkowych spółdzielni,
j) przygotowanie i realizacja inwestycji,
k) przygotowanie, rozliczanie i bieżąca kontrola stawek eksploatacyjnych, remontowych, kosztów ogólnych i pozostałych opłat,

§10

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.

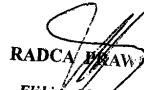
§11

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 toku realizacji.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania otrzymują przekazujący i przyjmujący, oraz dodatkowo jeden egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.


§12

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr. 28/2007 z dnia 27.07.2007 i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Traci moc Regulamin Zarządu z dnia 13.02.1998r.


Stwierdzam zgodność ze statutem


RADCA PRAW
Elżbieta Anzkowicz
9 05 2007
Radca prawny

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Spółdz. Mieszkaniowej
im. Obrońców Pokoju w Gliwicach


Czesław Szopik
Sekretarz RN

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Spółdz. Mieszkaniowej
im. Obrońców Pokoju w Gliwicach


Bronisław Piłówska
Przewodniczący RN 27.07.2007r.

RADA NADZORCZA
Spółdz. Mieszk. im. Obr. Pokoju
w Gliwicach



Gliwice, 20.04.2007r.

**REGULAMIN ZARZĄDU
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. OBRONCÓW POKOJU W GLIWICACH**