

REGULAMIN ZARZĄDU LESZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LESZNIE

§1

Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie zwany dalej „Zarządem”, kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz oraz działa w jej imieniu w granicach ustalonych ustawą Prawo Spółdzielcze, Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutem oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

§2

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym prezesa i jednego zastępcy.
2. Członków Zarządu, o których mowa wyżej, wybiera w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony Rada Nadzorcza spośród członków spółdzielni.
3. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie następuje w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§3

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosowanie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§4

Do zakresu działania Zarządu w szczególności należy:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni,
- 2) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

- 4) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 5) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 7) prowadzenie gospodarki spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 8) zabezpieczanie majątku spółdzielni,
- 9) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 10) udzielanie pełnomocnictw,
- 11) sporządzanie wniosków o wykreślenie lub wykluczenie ze spółdzielni,
- 12) przeprowadzanie przetargów na warunkach określonych stosownymi regulaminami,
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 15) nabywanie i zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów spółdzielni,
- 16) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
- 17) odpisywanie należności w koszty,
- 18) angażowanie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników,
- 19) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi, gospodarczymi oraz samorządowymi organami władzy i administracji państwowej.

§5

Zarząd zobowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdanie z realizacji planów gospodarczych i innych planów oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

§6

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał lub wpisu do protokołu.
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
4. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, w zasadzie nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie i są protokółowane i rejestrowane.
5. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Prezydium Rady oraz inne osoby zaproszone.
8. W ramach ustalonego podziału czynności Zarządu, poszczególni członkowie Zarządu kierują bezpośrednio pracą poszczególnych działów, samodzielnych stanowisk pracy zgodnie z zatwierdzonym schematem organizacyjnym spółdzielni.

§7

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§8

1. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu spółdzielni chyba, że nie ponosi winy.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

§9

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy:

1. Reprezentowanie spółdzielni wobec organów władzy i administracji państwowej oraz organów samorządu terytorialnego.
2. Kierowanie pracą Zarządu spółdzielni, a w szczególności:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - c) zabezpieczenie materiałów na posiedzenie Zarządu,
 - d) przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu,
 - e) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu.
3. Współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgadnianie udziału w nich innego członka Zarządu.
4. Udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej.

5. Składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu i wymaganych informacji.
6. Współpraca z komisjami Rady Nadzorczej.
7. Nadzór nad bieżącą działalnością spółdzielni, a w szczególności w zakresie:
 - a) spraw członkowsko-mieszkaniowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - b) spraw pracowniczych, samorządowych i administracyjnych,
 - c) obsługi prawnej spółdzielni,
 - d) spraw ekonomiczno-organizacyjnych,
 - e) spraw informatycznych,
 - f) spraw finansowo-księgowych,
 - g) spraw społeczno-oświatowych i kulturalnych.

§10

Do zakresu czynności Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych należy:

1. Kierowanie pracą Zarządu w czasie nieobecności Prezesa Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz.
2. Przekazywanie wniosków i postulatów na posiedzeniach Zarządu.
3. Współpraca z komisjami Rady Nadzorczej.
4. Nadzór nad bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni, a w szczególności w zakresie:
 - a) spraw inwestycyjnych i remontowych,
 - b) wykonawstwa własnego, transportu i zaopatrzenia materiałowego,
 - c) bieżącej eksploatacji zasobów mieszkaniowych z utrzymaniem ich we właściwym stanie technicznym,
 - d) spraw administracyjnych osiedla,
 - e) bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
5. W czasie nieobecności Prezesa Zarządu pełni jego funkcję.

§11

Niniejszy regulamin stanowi załącznik do Uchwały nr 17/2013 z dnia 25.04.2013r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie.