

REGULAMIN ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ODRA” W OŁAWIE

§1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z dnia 7 sierpnia 2013r. Dz.U. z 2013 r., poz.1222 z późn.zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1560), postanowień Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§2

Zarząd składa się z dwóch osób w tym Prezesa i jego Zastępcy, wybieranych przez Radę Nadzorczą.

§3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Zarządu nie zatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

§4

1. Wybory członków Zarządu, w tym Prezesa, dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez organ, który go powołał w każdej chwili (w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów), a ponadto przez Walne Zgromadzenie Członków w przypadku nie udzielenia mu absolutorium.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

§5

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę w imieniu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§6

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podziału czynności dokonuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały, stosownie do potrzeb.

§7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne, zwłaszcza w następujących sprawach:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,



- 5) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 9) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków,
- 11) udzielanie pełnomocnictw,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,
- 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie Członków,
- 14) zaskarżanie do Sądu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami Statutu.

2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.
3. W sprawach nie wymienionych w ust. 1, bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

§8

1. Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładają żądane materiały.
2. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków.

§9

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Zastępcy Prezesa Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - 1) zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - 2) ustala porządek obrad,
 - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.
4. W razie nieobecności Prezesa, czynności wymienione w ust. 3 wykonuje jego zastępca.

§10

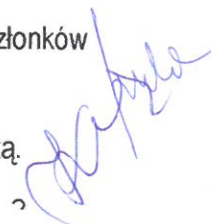
1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, co najmniej raz na dwa tygodnie.
2. Prezes zwołuje ponadto zebrania Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§11

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

§12

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy statutowej ilości członków Zarządu, w tym Prezesa lub jego zastępcy.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
3. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.



4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
6. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§13

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane w księdze protokołów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 5) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

§14

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§15

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 trakcie załatwiania i niezakończonych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§16

1. Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 12/2019 z dnia 30 września 2019 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin Zarządu w SML-W „ODRA” w Oławie przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Halina Machula

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Krystyna Lech

RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Woźniak

Uchwała Nr 12 / 2019

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
„Odra” w Oławie
z dnia 30 września 2019 r.
w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu SML – W „Odra” w Oławie**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra” w Oławie, działając na podstawie § 52 ust. 1 pkt 28 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Odra” w Oławie.

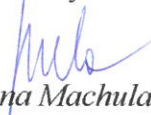
§ 2

Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni z dnia 29 grudnia 2003 roku zatwierdzony Uchwałą nr 23/2003.

§ 3


Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Halina Machula

**RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Krystyna Lech