

REGULAMIN ZARZĄDU
Międzyzakładowej Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „STAĞIEWNA”
w Gdańsku
„Zarząd Spółdzielni w swoich działaniach kieruje się dobrem Spółdzielni, obowiązującym prawem oraz regulaminem Spółdzielni i wytycznymi Rady Nadzorczej”.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. W swojej działalności Zarząd zobowiązany jest do sumiennego i racjonalnego zarządzania majątkiem Spółdzielni oraz dbania o dobro i interesy ogółu Członków Spółdzielni.
2. Zarząd MWSM „Stągiewna” działa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa , a w szczególności:
 - a) przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (j.t. - Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.);
 - b) przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. - Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.);
 - c) postanowień statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje niezastrzeżone w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu

§ 3.

1. Członkowie Zarządu odpowiadają wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponoszą winy.
2. Członkowie Zarządu zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
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.

1. Do uprawnień Zarządu należy:
 - a) zwoływanie zwyczajnego i nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w oparciu o postanowienia ustawy i postanowienia Statutu;
 - b) przyjmowanie nabywców spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub praw odrębnej własności tych lokali w poczet członków Spółdzielni;
 - c) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu na warunkach określonych w Statucie i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,

K. Gęba

- własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia tego prawa na rzecz członka,
- e) przeniesienie na członka ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu, jeżeli przysługuje mu, jako członkowi, prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu,
 - f) zgłaszanie Radzie Nadzorczej wniosku o wykluczenie członka lub wykreślenie go z rejestru członków Spółdzielni;
 - g) sporządzanie projektów uchwał przedstawianych Walnemu Zgromadzeniu lub Radzie Nadzorczej do uchwalania;
 - h) sporządzanie sprawozdań oraz bilansu rocznego i przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu oraz Radzie Nadzorczej;
 - i) udzielanie pełnomocnictw;
 - j) zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę;
 - k) nabywanie i zbywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone w Statucie Spółdzielni do wyłącznej kompetencji innych organów;
 - l) zawieranie i rozwiązywanie umów cywilnoprawnych;
 - m) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych;
 - n) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych, itp.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie - pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
 3. Z zakresu czynności, o których mowa w ust. 2, wyłączone są decyzje w następujących sprawach, które wymagają kolegialnej decyzji Zarządu:
 - a. sprawy członkowsko-mieszkaniowe,
 - b. nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych o wartości przekraczającej 5.000 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych).
 - c. projekty uchwał i sprawozdań, które mają być przedstawione Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - d. ustalania wynagrodzeń pracowników Spółdzielni i wprowadzania regulaminu pracy.
 4. Postanowienia ust. 2 nie wykluczają uprawnień Zarządu do podejmowania kolegialnych decyzji w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni, wiążących także pełnomocników.

II. SKŁAD I KADENCJA ZARZĄDU

§ 5.

1. Zarząd składa się z 3 członków.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcę wybiera w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony Rada Nadzorcza.
2. Członek Zarządu może w każdej chwili zostać odwołany przez Radę Nadzorczą. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
4. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

§ 6.

1. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej tej samej spółdzielni.
2. Członek Zarządu nie może pozostawać w związku małżeńskim czy stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkami Rady Nadzorczej.

K. Nohra

III. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 7.

1. Pierwsze posiedzenie Zarządu winno nastąpić niezwłocznie po wyborze nowego składu osobowego Zarządu, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty wyboru składu.
2. Nowo wybrany Zarząd przejmuje od poprzedniego Zarządu cały majątek Spółdzielni, wszystkie urządzenia i dokumentację (łącznie zwane dalej mieniem Spółdzielni) w terminie 7 dni od wyboru na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przy udziale Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Głównego Księgowego.
3. Przekazywanie i przejmowanie funkcji Prezesa Zarządu i Z-cy Prezesa oraz Głównego Księgowego odbywa się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym należy przedstawić aktualny stan prowadzonych spraw wraz z dokumentacją.
4. W przypadku zmiany wyłącznie 1 członka Zarządu, innego niż Prezes Zarządu, za pisemną zgodą nowo wybranego członka Zarządu, można odstąpić od określonej w zdaniu pierwszym procedury przejmowania mienia Spółdzielni. Odstąpienie, o którym mowa powyżej następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
5. Prezes Zarządu jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie zmiany składu osobowego Zarządu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 8.

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w zależności od potrzeby nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje i przewodniczy im Prezes Zarządu.
3. Posiedzenie Zarządu powinno być również zwołane na wniosek każdego z członków Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Prezes Zarządu, lub zwołujący posiedzenie w jego zastępstwie Zastępca Prezesa ustala porządek obrad posiedzenia. Każdy członek Zarządu może zgłosić prowadzącemu posiedzenie przed jego rozpoczęciem umotywowany wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad. Wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad winien być poddawany pod głosowanie przed przyjęciem przez zebranych porządku obrad.
5. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada członek Zarządu, w którego zakresie czynności leży sprawa, której materiały te dotyczą.
6. Posiedzenia Zarządu są protokołowane, a protokoły z posiedzeń umieszczane w prowadzonym „Rejestrze Protokołów”.
7. Protokół z posiedzeń Zarządu powinien zawierać:
 - a. kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego) oraz miejsce i datę posiedzenia,
 - b. imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowe osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c. porządek obrad,
 - d. zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, wypowiedzi w dyskusji,
 - e. dokładną treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania i ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu.
 - f. terminy i sposób wykonywania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie, a w miarę potrzeby również imiona i nazwiska osób, którym powierzono nadzór nad wykonaniem.
8. W posiedzeniach Zarządu, na których rozpatrywane są sprawy gospodarcze i finansowe Spółdzielni, bierze udział Główny Księgowy.
9. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
 - a. członkowie Rady Nadzorczej;
 - b. inne osoby zaproszone przez Prezesa, lub zwołującego w jego zastępstwie posiedzenie Zarządu Zastępcę Prezesa.

§ 9.

W. Ch. A

1. Decyzje Zarządu są podejmowane kolegialnie w formie uchwał.
2. Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach w sprawach wymienionych w porządku obrad przedstawionym jego członkom przez Prezesa Zarządu, co najmniej na 2 dni przed posiedzeniem,
3. Zarząd jest zdolny do podejmowania uchwał przy obecności, co najmniej dwóch członków.
4. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa.
5. Poza wyjątkami szczegółowo wymienionymi w statucie, Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
6. Na żądanie każdego z obecnych na posiedzeniu członków Zarządu uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.
7. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
8. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.

§ 10.

W sprawach, które nie wymagają podjęcia decyzji, o których mowa w § 4 decyzje w ramach ustalonego podziału pracy i zakresu czynności mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu.

§ 11.

1. Na czele Zarządu stoi Prezes, który kieruje i koordynuje działalność Zarządu.
2. W czasie nieobecności Prezesa funkcję tę pełni wybrany przez Radę Nadzorczą w ramach wyboru Zarządu Z-ca Prezesa,
3. Prezes kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni i pełni funkcję kierownika zakładu pracy.

§ 12.

1. Członkowie Zarządu wykonują zadania wynikające ze struktury organizacyjnej Spółdzielni, zgodnie z zakresem swoich obowiązków, a także powierzone przez Prezesa Zarządu oraz uzgodnione podczas posiedzeń Zarządu.
2. W tym też zakresie Członkowie Zarządu podlegają Prezesowi Zarządu.
3. Członkowie Zarządu ponoszą odpowiedzialność za podejmowane decyzje i prawidłowe wykonanie zadań.
4. Zarząd Spółdzielni reprezentowany jest na zewnątrz przez Prezesa Zarządu.

§ 13.

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają 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. Oświadczenia majątkowe oraz dokumenty finansowe podpisują dwaj członkowie Zarządu oraz Główny Księgowy. W przypadku, gdy Główny Księgowy jest członkiem Zarządu oświadczenia majątkowe oraz dokumenty finansowe podpisują dwaj członkowie Zarządu w tym Główny Księgowy.

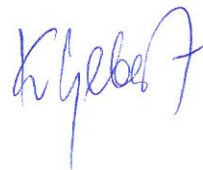
§ 14

1. Zarząd zobowiązany jest:
 - a) uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej Spółdzielni w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień względnie przedstawiać niezbędne materiały.

b) do dokonywania kwartalnych analiz wyników z działalności Spółdzielni oraz przedstawiania Radzie odpowiednich sprawozdań i wniosków w tym zakresie.

§ 15.

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc obowiązująca regulamin uchwalony w dniu ¹⁹⁹² 17.02.1992 r. z późn. zm. wraz z uchwalonymi do niego aneksami.



PREZES ZARZĄDU

mgr Renata Dobek-Kreft

MIĘDZYAKŁADOWA WŁASNOŚCIOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"STAGIEWNA"
80-750 Gdańsk, ul. Spichrzowa 29-30/2
Tel. 058 305 86 22, Fax 058 301 00 28
NIP 583-000-74-13