

Regulamin pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom Starowiejska” w Gdyni.

§1

Zarząd Spółdzielni składa się z 3 (trzech) osób, w tym Prezesa oraz dwóch Członków Zarządu.

§2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszystkich decyzji nie zastrzeżonych w Ustawie, Statucie i regulaminach wewnętrznych dla innych organów Spółdzielni.
3. Zarząd organizuje działalność Spółdzielni w sposób zapewniający realizację zadań statutowych zgodnie z przepisami prawa oraz uchwałami organów Spółdzielni.

§3

1. Zarząd działa kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu.
3. Prezes Zarządu koordynuje pracę Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. Dla zapewnienia ważności uchwał na posiedzeniu Zarządu konieczna jest obecność co najmniej 2 (dwóch) członków Zarządu.
8. W sprawach pilnych, o ile zwołanie posiedzenia Zarządu jest niemożliwe, dopuszcza się możliwość podjęcia uchwały Zarządu w drodze podpisania projektu uchwały kolejno przez co najmniej dwóch członków Zarządu. Przyjęcie tak podjętej uchwały następuje na najbliższym możliwym posiedzeniu Zarządu.
9. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§4

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym: członkowie Rady Nadzorczej, Kierownik Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.

§5

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu, omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia (w tym treść podjętych uchwał).
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni członkowie Zarządu.
3. Protokół z posiedzenia Zarządu musi być sporządzony przed następnym posiedzeniem.

§6

Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni, a jeżeli sprawa wymaga badań i analiz, w ciągu 60 dni od daty ich złożenia.

§7

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie, Statucie lub regulaminach wewnętrznych dla innych organów oraz kontrola i nadzór nad wykonaniem tych decyzji i uchwał.

2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
 - a) przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
 - b) skreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - c) określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Zarząd podejmuje decyzje w następujących sprawach:
 - a) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - b) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - c) sporządzanie projektów planów gospodarczych, programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - d) prowadzenie gospodarki spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - e) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - f) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzania Walnemu Zgromadzeniu,
 - g) uczestniczenie na zaproszenia Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady i udzielenia niezbędnych odpowiedzi i wyjaśnień,
 - h) udzielanie pełnomocnictw,
 - i) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - j) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - k) współdziałanie z innymi organizacjami, zwłaszcza spółdzielczymi,
 - l) w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegialnych decyzji.

§8

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§9

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej 2 członkowie Zarządu lub 1 członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składane jest w formie 2 podpisów osób upoważnionych do ich składania pod pieczętą z nazwą Spółdzielni.
3. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, złożone w jej lokalu lub na piśmie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 10

Zarząd w myśl § 38 pkt 9 Statutu może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju i czynności szczególnych.

§ 11

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
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 konkurencji stanowi

Grażyna *Zap* *Uk*

podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:

4.1.) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,

4.2.) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

§ 12.

Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

§ 13

1. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

2. Prezes i Członkowie Zarządu kierują pracą bezpośrednio im podporządkowanych pracowników.

3. Członek Zarządu może brać udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

4. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonują Członkowie Zarządu.

§ 14

Prezes ma prawo do wstrzymania wykonania decyzji pozostałych członków Zarządu. W takim przypadku członek Zarządu może wnieść sprawę do rozpatrzenia na posiedzenie Zarządu.

§ 15

Wynagrodzenie Zarządu ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

Postanowienia końcowe.

§ 16

1. Regulamin pracy Zarządu wchodzi w życie z dniem uchwalenia i zastępuje poprzednio obowiązującą wersję.

2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.11.2023 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
(Stanisław Grzeszczak)

.....
Stanisław Grzeszczak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
(Urszula Zalewska)

.....
Zalewska

Członek Rady Nadzorczej
(Krzysztof Makowski)

.....
Krzysztof Makowski