

REGULAMIN

Zarządu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSOWA” w Gdańsku

§ 1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982r. nr 30 poz. 210 ze zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000r. - o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r nr 4 poz. 27) postanowień Statutu spółdzielni i niniejszego Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 3

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób, w tym prezesa, wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. Członków Zarządu w tym prezesa wybiera na okres kadencji Zarządu Rada Nadzorcza, spośród nieograniczonej liczby kandydatów posiadających odpowiednie kwalifikacje i spełniających wymagania przewidziane w statucie i przepisach prawa spółdzielczego.
3. W skład Zarządu mogą wchodzić osoby nie będące członkami Spółdzielni, za wyjątkiem Społecznego członka Zarządu, który musi być członkiem Spółdzielni (1 do 2 osób).

§ 4

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o wysokości diety za udział Społecznego członka Zarządu w pracy Zarządu.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej w tym zakresie,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i finansowych,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych przez Radę Nadzorczą

planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych przy uwzględnieniu uchwał i wniosków innych organów Spółdzielni,

- 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) zwoływanie zebrań mieszkańców nieruchomości / budynków,
 - 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 8) zaciąganie za zgodą Rady Nadzorczej kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie,
 - 9) udzielanie pełnomocnictw za uprzednią zgodą Rady Nadzorczej,
 - 10) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego, terenowymi organami administracji rządowej, organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 11) wykonywanie uchwał i wniosków organów Spółdzielni i jej członków ze szczególną ochroną ich praw,
 - 12) zawieranie umów o budowę lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu za zgodą Rady Nadzorczej,
 - 13) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności do lokalu,
 - 14) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa lokalu na odrębną własność
 - 15) zawieranie umów o remonty, rozbudowy budynków mieszkalnych, użytkowych i pozostałych o innym przeznaczeniu.
 - 16) zawieranie umów z dostawcami mediów
 - 17) wynajmowania lokali użytkowych.
2. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz pełni rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
3. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

§ 6

Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez Radę Nadzorczą.

§ 7

Zarząd informuje Radę Nadzorczą na comiesięcznych posiedzeniach o bieżących decyzjach Zarządu, załatwionych istotnych sprawach, a w szczególności o umowach, zleceniach i decyzjach, które mogą rodzić skutki finansowe, a także zmianach poczynionych w tym

zakresie oraz o bieżącej sytuacji Spółdzielni.

§ 8

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej oraz przedstawia informację zebraniom mieszkańców nieruchomości / budynków.

§ 9

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach co najmniej jeden raz w miesiącu.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w przypadku jego nieobecności przez członka Zarządu.
3. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów.
4. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
5. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany kolejny numer, datę podjęcia i tytuł określający sprawę.
6. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 10

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) delegowani członkowie Rady Nadzorczej,
- b) pracownicy Spółdzielni,
- c) inne zaproszone osoby.

§ 11

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest zapis w protokolarzu Zarządu, który powinien zawierać:
 - a) datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
 - d) zapisy o decyzjach w zakresie zawierania lub zmian umów i zleceń wiążących Spółdzielnie z kontrahentami i o wszelkich innych istotnych decyzjach w szczególności mogących rodzić skutki finansowe, a także o toczących się innych istotnych sprawach,
 - e) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.
3. Zarząd jednoosobowy dokonuje zapisów w Protokolarzu Zarządu o wszelkich

decyzjach mogących rodzić skutki prawne i finansowe dla Spółdzielni i/lub jej członków.

§ 12

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej 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.
3. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi, oświadczenie woli powinno być składane przez dwóch członków Zarządu .

§ 13

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, a także do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 14

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalnością Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni uchwaloną przez Radę Nadzorczą.

§ 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 członków Zarządu .pozostających w stosunku pracy
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw.
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

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15. 05. 2014 Uchwałą Nr 11/2014 i obowiązuje od następnego dnia po tej dacie.

§ 17

Dotychczasowy regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.03.2007r. Uchwałą nr 7 .2007... traci moc z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu.