

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ „TORWAR”

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze i Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni uchwalonego dnia 31.05.2010r., niniejszego Regulaminu oraz innych uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Członków Spółdzielni.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 3

1. Zarząd składa się z dwóch do trzech członków, w tym Prezesa i jego zastępców.
2. Rada Nadzorcza wybiera prezesa w głosowaniu tajnym, po rozstrzygnięciu konkursu. Na wniosek Prezesa. Rada Nadzorcza wybiera także członków Zarządu.
3. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.

§ 4

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

§ 5

1. Do zakresu działania Zarządu należy;
 - podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
 - zawieranie umów o budowę lokali
 - zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczych praw do lokalu
 - zawieranie umów o ustanawianiu odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności wyodrębnionego lokalu w formie aktu notarialnego
 - zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno - kulturalnej
 - prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych
 - zabezpieczenie majątku Spółdzielni
 - sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków
 - udzielanie pełnomocnictw
 - zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków
 - zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań
 - współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami
 - Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy
 - Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji

§ 6

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

§ 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu zwoływane są przez prezesa Zarządu, a w czasie jego nieobecności przez jego zastępcę.
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 kolejny numer, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym :

- a) Członkowie Rady Nadzorczej
- b) Kierownicy komórek organizacyjnych
- c) Inne zaproszone osoby

§ 9

1. Z posiedzeń zarządu sporządzony jest protokół, który powinien zawierać:
 - datę posiedzeń
 - nazwiska członków Zarządu i innych osób, biorących udział w posiedzeniu
 - porządek obrad
 - omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia
 - treść podjętych uchwał
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.

§ 10

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.

§ 11

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 niezależnie pełnomocnictw do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 12

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni zatwierdzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 13

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 przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki w których:
 - inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmuje lub oferuje do wynajmu na tym samym terenie lokale, negocjuje, prowadzi rozmowy co do warunków umowy z tymi samymi podmiotami świadczące usługi dla Spółdzielni, za wyjątkiem podmiotów będących monopolistami na danym rynku;
 - dany podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy, za wyjątkiem podmiotów będących monopolistami na danym rynku

§ 14

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, mają zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników
W pozostałych przypadkach zastosowanie mają inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 15

1. Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin Zarządu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „TORWAR” z dnia 03.06.2004r.
2. Regulamin wchodzi w życie z datą określoną w uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni, zatwierdzającej niniejszy Regulamin.

Sekretarz

Czesława Olszewska
Czesława Olszewska

Przewodniczący

Dariusz Okolski
Dariusz Okolski

