



Regulamin Zarządu Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

§ 1.

Zarząd Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

1. przepisów ustawy z 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995r., Nr 54, poz. 288 z późn. zmianami),
2. postanowień Statutu Spółdzielni,
3. postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Zarząd składa się z dwóch członków.
2. Członkami Zarządu mogą być:
 - 1) członkowie Spółdzielni,
 - 2) osoby nie będące członkami Spółdzielni,
 - 3) osoby wskazane przez członków będących osobami prawnymi.
3. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę wybiera Rada Nadzorcza na czas nieokreślony.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
5. Wynagrodzenie członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza.
6. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Walne zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
7. Odwołanemu członkowi Zarządu, bez względu na pełnioną funkcję przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić na zasadach określonych w Kodeksie pracy.

§ 3.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykluczenie ze Spółdzielni lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 3) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 5) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 6) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 7) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 8) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 9) zawieranie umów najmu lokali,
 - 10) sporządzanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 11) sporządzanie planów i programów gospodarczych,
 - 12) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni,
 - 13) przygotowywanie niezbędnych informacji potrzebnych Radzie Nadzorczej do podejmowania uchwał,
 - 14) przygotowywanie projektów uchwał przedstawianych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Radzie Nadzorczej,
 - 15) sporządzanie sprawozdań ze swojej działalności składanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - 16) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach określonych przez Walne Zgromadzenie,
 - 17) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 18) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni,
 - 19) udzielanie pełnomocnictw zgodnie z postanowieniami Statutu,

- 20) nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 21) angażowanie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników,
- 22) ustalanie wynagrodzeń pracowników Spółdzielni,
- 23) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
- 24) odpisywanie w ciężar strat,
- 25) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
- 26) współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz z organami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.

§ 4.

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.

Do zakresu czynności Prezesa należy:

- 1) kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - c) zabezpieczenie materiałów na posiedzenia Zarządu,
 - d) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu,
- 2) prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
- 3) współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach,
- 4) składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu.

2. Prezesowi Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:

- 1) całokształt spraw członkowskich,
- 2) całokształt spraw pracowniczych oraz BHP i przeciwpożarowych,
- 3) całokształt spraw organizacyjnych, prawnych i samorządowych,
- 4) całokształt spraw eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

3. Członek Zarządu - Główny Księgowy, prowadzi rachunkowość Spółdzielni, przygotowuje analizy i plany finansowe Spółdzielni i ponosi pełną odpowiedzialność

za prawidłową gospodarkę finansową w tym rozliczanie Spółdzielni z tytułu podatku, składek ZUS i innych obciążeń publiczno- prawnych.

§ 5.

1. Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Zarządu oraz prowadzą bezpośredni nadzór w sprawach doraźnie lub czasowo określonych przez Zarząd.
2. Członkowie Zarządu odpowiedzialni są za wprowadzanie w życie uchwał Zarządu dotyczących powierzonych im spraw.
3. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, wskutek którego narazi Spółdzielnię na szkodę, odpowiada za nią osobiście.

§ 6.

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
3. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
4. W posiedzeniu Zarządu może brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę jej członek.
5. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
6. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

§ 7.

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

§ 8.

Zarząd może zaskarżyć do Sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami Statutu.

§ 9.

10. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin z dnia 17 grudnia 2003 roku.

§ 10

11. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach Nr 12/2023 z dnia 08.12.2023r. i obowiązuje z dniem 01 stycznia 2024 roku

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej