

**REGULAMIN**  
**ZARZĄDU**  
**SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Zarząd SSM działa na podstawie :

- art. 48 do 58 Ustawy **Prawo Spółdzielcze** z dnia 16.09.1982 r.  
test jednolity /DZ.U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848/ **z późniejszymi zmianami**
- Statutu Spółdzielni - § 26 do 31 **oraz 32 - 34**
- niniejszego regulaminu

**§ 2.**

1. Zarząd składa się z trzech **osób, Prezesa i dwóch Zastępców**
2. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu.  
Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorca nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
4. **Wszelkie dokumenty pracownicze dotyczące członków Zarządu podpisuje dwóch członków Prezydium Rady Nadzorczej.**
5. **Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.**

**I. ZAKRES DZIAŁANIA ZARZĄDU**

**§ 3.**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności :
  - 1/ podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni **podejmowanie decyzji związanych z zawieraniem umów dotyczących** lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych a także zawieranie stosownych umów najmu i sprzedaży,

- 2/ sporządzanie projektów założeń ekonomicznych oraz programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
  - 3/ prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych założeń ekonomicznych i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 4/ zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
  - 5/ sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia **Walnemu Zgromadzeniu po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą**
  - 6/ zwoływanie **Walnego Zgromadzenia oraz zwoływanie zebrań Członków na osiedlach SSM.**
  - 7/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach uchwalonych przez **Walne Zgromadzenie,**
  - 8/ udzielanie pełnomocnictw,
  - 9/ zgłaszanie wniosków do Rady Nadzorczej o wykluczenie i wykreślenie z rejestru członków,
  - 10/ składanie sprawozdań ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i **Walnemu Zgromadzeniu.**
  - 11/ zawieranie umów na prace zlecone,
  - 12/ nabywanie lub zbycie środków trwałych których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
  - 13/ realizacja zaleceń pokontrolnych po kontrolach przeprowadzonych przez organa zewnętrzne,
  - 14/ zatrudnianie, awansowanie, nagradzanie, **karanie pracowników i rozwiązywanie z nimi umów o pracę.**
  - 15/ podejmowanie decyzji w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolektywnych decyzji,
  - 16/ współdziałanie z terenowymi organami administracji państwowej i **samorządowej** oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni Członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności .

#### § 4.

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określone są **niniejszym regulaminem**.

#### § 5.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona.
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.

#### § 6.

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni / § 31 Statutu/ lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

### **III. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU**

#### § 7.

Zarząd działa w oparciu o roczne plany pracy ustalone na podstawie założeń planowej i bieżącej działalności Spółdzielni, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

A/ **Organizacja posiedzeń.**

## § 8.

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności **wyznaczonym przez niego zastępca co najmniej dwa razy w miesiącu.**
2. W sprawach nie objętych planem pracy Prezes Zarządu zwołuje posiedzenia z własnej inicjatywy w miarę potrzeby, oraz na wniosek jednego z członków Zarządu.
3. Każdy z członków Zarządu może wnieść na posiedzenie sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. W posiedzeniu Zarządu uczestniczą członkowie Zarządu, oraz osoby zaproszone.

### B/ Podejmowanie uchwał

## § 9.

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej dwóch członków Zarządu.
3. Uchwały Zarządu są ważne jeśli zostały podjęte w obecności co najmniej dwóch członków zarządu.
4. W sprawach nie cierpiących zwłoki o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegami tj. poza posiedzeniem Zarządu – w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.
5. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.

### C/ Dokumentacja pracy Zarządu

## § 10.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane i podpisywane przez Członków Zarządu uczestniczących w posiedzeniu.
2. **Protokół z posiedzenia Zarządu** powinien zawierać : datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, opis poruszanych zagadnień, treść podjętych uchwał i ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom.

3. Materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.
4. Członek Zarządu nieobecny na posiedzeniu jest zobowiązany do zapoznania się z protokółami z posiedzeń zarządu na których był nieobecny.

#### **D/ Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu**

##### **§ 11.**

1. Kierowanie Spółdzielnią w sprawach nie zastrzeżonych do organów kolegialnych Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu.
2. Prezesowi Zarządu w wykonaniu jego funkcji o których mowa w ust. 1. podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

##### **§ 12.**

1. Do obowiązków Prezesa Zarządu z tyt. jego funkcji o których mowa w § 12 należy w szczególności :
  - 1/ koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności, nadzór nad realizacją uchwał Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni,
  - 2/ reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz.
  - 3/ bieżące informowanie członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni,
  - 4/ koordynowanie i nadzorowanie pracy bezpośrednio podległych stanowisk i komórek organizacyjnych, a mianowicie :

- <b>Głównego Księgowego</b>	-	<b>ZG</b>
- <b>Działu Ekonomicznego</b>	-	<b>ZE</b>
- Działu Organizacyjno – Samorządowego i Kontroli Wewnętrznej	-	<b>ZO</b>
- <b>Gł. Specjal. ds. Pracowniczych</b>	-	<b>ZK</b>
- <b>Działu Prawnego</b>	-	<b>ZP</b>

- **Działu Gospod. BHP ,P.Poż.  
i Obrony Cywilnej** - **ZG**

**§ 13.**

**Do obowiązków Zastępcy Prezesa d/s Technicznych należy koordynowanie i nadzorowanie pracy podległych mu komórek organizacyjnych :**

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>1. Pionu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi</b> | - <b>TM,MA,MR<br/>MS,ME,TI</b> |
| <b>1.1. Pełnomocnika Zarządu d/s GZM</b>           | - <b>TM</b>                    |
| <b>1.2. Administracji Osiedlowych</b>              | - <b>MA</b>                    |
| <b>1.3. Specjaliści d/s Technicznych</b>           | - <b>MR</b>                    |
| <b>1.4. Gł. Specjaliści d/s Ekonom. GZM</b>        | - <b>MS</b>                    |
| <b>1.5. Specjaliści d/s Ekonomicznych</b>          | - <b>ME</b>                    |
| <b>2. Działu Inwestycji i Remontów</b>             | - <b>TI</b>                    |

**§ 14.**

**Do obowiązków Zastępcy Prezesa ds. Członkowsko-Mieszkaniowych należy koordynowanie i nadzorowanie pracy podległych mu komórek organizacyjnych :**

- |   |             |
|---|-------------|
| <b>1. Działu Członkowsko-Mieszkaniowego</b> | - <b>CM</b> |
| <b>2. Działu Windykacji</b>                 | - <b>CW</b> |
| <b>3. Działu Umów</b>                       | - <b>CU</b> |

## II. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 15.

Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu z własnej inicjatywy bądź na wniosek innego członka Zarządu. Rozstrzygnięcie w takiej sprawie winno nastąpić na niezwłocznie zwołanym posiedzeniu Zarządu.

### § 16.

Zarząd realizując swoje zadania może udzielać pełnomocnictw do :

- 1/ prowadzenia zakładu / wyodrębnionej jednostki organizacyjnej / Spółdzielni,
- 2/ dokonywania czynności określonego rodzaju,
- 3/ dokonania czynności szczególnych,

### § 17.

1. Zakres działania pełnomocników Zarząd określa poprzez :
  - 1/ pełnomocnictwo udzielone przez Zarząd na podstawie podjętej uchwały,
  - 2/ regulamin organizacyjny zakładu,
2. Zakres działania pełnomocników koordynujących i nadzorujących pracę poszczególnych komórek organizacyjnych określają ich indywidualne zakresy czynności.

### § 18.

1. Zarząd jest obowiązany :
  - 1/ uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej w jej posiedzeniach udzielać potrzebnych informacji i przedstawiać żądane materiały dotyczące działalności Spółdzielni.
  - 2/ **sporządzać** okresowe sprawozdania ze swej działalności.

**§ 19.**

**Traci moc dotychczasowy Regulamin Zarządu z dnia 19 kwietnia 2004 r. / Uchwała Nr 28/2004 z dnia 19.04.2004 r.**

**§ 20.**

Niniejszy Regulamin Zarządu został uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Uchwałą Nr 16/2008 z dnia 13 maja 2008 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.