REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ODBUDOWA" W NIDZICY

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982r. - Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.), Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r.(tj. Dz.U z dnia 8.05.2018 r., poz. 845 z późn. zm.) postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd składa się z co najmniej dwóch osób, wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. W skład Zarządu mogą wchodzić tylko osoby będące członkami Spółdzielni.

§ 3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej do II stopnia.

§ 4

1. Wybory członków Zarządu, w tym Prezesa dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez organ, który go powołał w każdej chwili (w głosowaniu tajnym), a nadto przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium.
3. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą musi zawierać pisemne uzasadnienie.
4. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej.

§ 5

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę w imieniu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 6

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni.

   1) **Prezes Zarządu**
   a) w ramach Zarządu kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni
   b) sprawuje nadzór i kontrolę całokształtu bieżącej działalności, podejmując czynności niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań
   c) zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu

d) nadzoruje kontroluje i koordynuje pracę Głównego Księgowego, Członka Zarządu, Insp. ds. samorządowych i członkowsko – mieszkaniowych, gospodaruje majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni, sprawuje funkcję kierownika zakładu pracy w zakresie spraw kadrowo – płacowych,
e) nadzoruje sprawy związane z zagadnieniami terenowo – prawnymi, składa sprawozdania z pracy Zarządu, Radzie Nadzorczej.

2) **Członek Zarządu**
a) podlega Prezesowi Zarządu, jako kierownikowi zakładu pracy
b) uczestniczy w kierowaniu działalnością poprzez udział w posiedzeniach Zarządu
c) ponosi odpowiedzialność za należyte organizowanie, nadzór i rozliczenie pracy podległych mu komórek organizacyjnych
d) zastępuje Prezesa Zarządu-Kierownika Spółdzielni w czasie jego nieobecności
e) sprawuje nadzór nad utrzymaniem zasobów Spółdzielni we właściwym stanie techniczno-eksploatacyjnym
f) kontroluje jakość i terminowość wykonywanych robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych.

3) **Nieetatowy Członek Zarządu**
a) bierze czynny udział w pracach Zarządu.

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, zwłaszcza w następujących sprawach:
   1) członkowskich
   2) ustanawiania praw do lokali
   3) wynajmowania lokali przez Spółdzielnię
   4) występowania do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa
   5) zwoływania Walnych Zgromadzeń
   6) przygotowania sprawozdań dla Rady i Walnego Zgromadzenia
   7) inwestycji
   8) nabywania, zbywania lub likwidacji środków trwałych
   9) umorzenia należności Spółdzielni
   10) zawierania umów nakładających na Spółdzielnię zobowiązania majątkowe do kwoty uchwalonej przez Walne Zgromadzenie i uzgodnionej z Radą Nadzorczą
   11) zasad wynagrodzenia pracowników Spółdzielni i regulaminu pracy
   12) powołania i odwołania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw
   13) przyznawania premii pracownikom zajmującym stanowiska kierownicze
   14) powoływanie komisji (inwetaryzacyjnej i innych)
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji nie zastrzeżonych w ustawie i w statucie Spółdzielni innym organom.
3. W sprawach nie wymienionych w ust.1 – bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosowanie do ustalonego podziału czynności.

§ 8

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 9

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni stosowanie do podziału czynności.

3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
4. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a nadto:
   a) zwołuje posiedzenia Zarządu,
   b) ustala porządek obrad,
   c) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.
5. W razie nieobecności Prezesa – czynności wymienione w ust.4. wykonuje upoważniony przez niego członek Zarządu.

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu co najmniej raz w miesiącu.
2. Prezes zwołuje posiedzenie Zarządu w razie potrzeby.
3. Za przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§ 11

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

§ 12

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność przynajmniej 2 członków Zarządu, w tym Prezes lub zastępującego go członka Zarządu.
2. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
5. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 13

1. Posiedzenia Zarządu są protokółowane w księdze protokołów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
   a) numer kolejny i datę posiedzenia
   b) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu
   c) porządek obrad
   d) zwięzłe streszczenie referowanych spraw
4. Protokół podpisują członkowie Zarządu i inne osoby uczestniczące w posiedzeniu oraz protokolant.
5. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad, powinny jako załączniki do protokołu znaleźć się w teczce Zarządu lub być skierowane do realizacji dla poszczególnych komórek.

§ 14

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. Zgodnie z art. 55 ustawy–Prawo Spółdzielcze, Zarząd może 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 pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
4. W sprawach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oprócz podpisów osób wymienionych uprzednio (ust.1-3) niezbędny jest także podpis Głównego Księgowego lub jego zastępcy.

§ 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 poszczególnych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokółu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący i przejmujący oraz trzeci egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 8/2020 z dnia 30.06.2020 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.
Równocześnie traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.11.2008r z późniejszymi zamianami.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Ewelina Mierzejewska

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Ewa Jodko-Bogulas

U C H W A Ł A Nr 8 /2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy z dnia 30.06.2020

w sprawie: Uchwalenia Regulaminu Zarządu.

§1

Na podstawie § 44 ust. 1 pkt. 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwala Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy stanowiący integralną część uchwały

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Ewelina Mierzejewska

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Ewa Jodko-Bogulas