

UCHWAŁA NR 81/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach

w sprawie: zmian w „Regulaminie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Katowicach”

Działając w oparciu o § 76 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach wprowadza w „Regulaminie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach” następujące zmiany:

1. Zmianie ulega zapis § 3, który otrzymuje następujące brzmienie:
„Członek Zarządu Spółdzielni nie może być równocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może wyznaczać od jednego do trzech ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni, na czas określony w uchwale.”
2. Zmianie ulega zapis § 14, który otrzymuje następujące brzmienie:
„Formalną stronę organizacji posiedzeń tj. doręczeniem materiałów oraz ewidencją i kontrolą realizacji uchwał i poleceń Zarządu Spółdzielni zajmuje się Kierownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i Organizacyjno-Samorządowego.”
3. Zmianie ulega zapis § 23, który otrzymuje następujące brzmienie:
„Tekst jednolity Regulaminu obowiązuje na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 31/2010 z dnia 26.07.2010 r. oraz uchwały Rady Nadzorczej nr 81/2012 z dnia 09.10.2012 r., uchwalonego w tym samym trybie.”

Zatwierdzić tekst jednolity „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Katowicach” sporządzony w oparciu o wprowadzone niniejszą uchwałą zmiany.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto¹⁰..... głosami za, przy głosach przeciw,
przy obecności¹⁰..... Członków Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady :

Sekretarz Rady Nadzorczej
S.M. "Górnik" w Katowicach

mgr Urszula Mirek

Przewodniczący Rady :

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SM „Górnik” w Katowicach

mgr inż. Janusz Makowiecki

Katowice, dnia 09.10.2012 r.

WR *[signature]* 10.10.2012 r.

REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK” W KATOWICACH.

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach działa na podstawie przepisów art. 48-58 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (tj. DZ.U. nr 188 poz.1848 z 2003r.) wraz z późniejszymi zmianami, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (tj. DZ. U. nr 119 poz. 1116 z 2003r.) wraz z późniejszymi zmianami, postanowień §§82 – 89 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 27.11.2007r. oraz postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd składa się z 3 osób w tym Prezesa i jego Zastępców wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców odwołuje Rada Nadzorcza. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Uchwała taka może być podjęta większością 2/3 głosów.
3. Wybór i odwołanie członków Zarządu odbywa się w głosowaniu tajnym.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie umowy o pracę albo powołania stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska przysługuje Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Członek Zarządu Spółdzielni nie może być równocześnie członkiem Rady Nadzorczej. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może wyznaczać od jednego do trzech ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni, na czas określony w uchwale.

§ 4

Członkowie Zarządu nie mogą pozostawać między sobą ani z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim oraz nie mogą być ze sobą spokrewnieni ani powinowaceni w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej.

§ 5

Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

Naruszenie zasad konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu.

§ 6

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 oraz ustanawianie na mocy uchwały praw do lokali,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 10) podejmowanie decyzji o zmianie wysokości opłat za zajmowane lokale,
 - 11) zawieranie umów o budowę lokalu, umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 12) określanie przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach na podstawie uchwał,
 - 13) uchwalanie wysokości oraz sposobu wnoszenia i rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 14) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w trybie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 14.06.2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 15) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 16) wszczynanie na wniosek Rady Nadzorczej postępowania w trybie art. 16 Ustawy o własności lokali, o którym mowa w art. 17¹⁰ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 - 17) Zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Zarząd obowiązany jest przedstawić Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

§ 7

Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami zarządu.

§ 8

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnie składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
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.



3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 9

1. 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.
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.

§ 10

1. Członkowie Zarządu Spółdzielni zobowiązani są w razie potrzeby wzajemnie się zastępować.
2. Celem zapewnienia sprawnej organizacji i kierowania Spółdzielnią Prezes Zarządu na czas swojej nieobecności wyznacza jednego z Zastępców.

§ 11

Prezesowi Zarządu i jego zastępcom przyporządkowane są poszczególne komórki organizacyjne w ramach zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą struktury organizacyjnej Spółdzielni.

§ 12

Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie jednoosobowych decyzji swoich zastępców.

W takim przypadku zastępcom przysługuje prawo wniesienia sprawy na posiedzenie Zarządu celem jej rozstrzygnięcia.

§ 13

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - własnej inicjatywy - w miarę potrzeb co najmniej dwa razy w miesiącu,
 - na wniosek jednego z członków Zarządu.
2. Prezes Zarządu a w razie jego nieobecności wyznaczony Zastępca ustala termin i porządek obrad posiedzenia.
3. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu i bieżącej działalności Spółdzielni.
4. O porządku obrad wszyscy zainteresowani powinni być powiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem, w sposób ustalony przez Zarząd.
5. Każdy z członków Zarządu może przed rozpoczęciem posiedzenia wnieść do porządku obrad sprawę, które jego zdaniem wymagają kolegiałnego rozstrzygnięcia.

§ 14

Formalną stronę organizacji posiedzeń tj. doręczeniem materiałów oraz ewidencją i kontrolą realizacji uchwał i poleceń Zarządu Spółdzielni zajmuje się Kierownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i Organizacyjno-Samorządowego.



§ 15

1. Kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni mają obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach Zarządu i przygotowania materiałów zgodnie z ustaloną tematyką.
2. Przedkładane materiały powinny zawierać wyczerpujące omówienie zagadnienia wraz z wnioskami na temat jego rozwiązania.
3. Przedkładane na posiedzenia materiały powinny być uzgodnione od strony merytorycznej i formalnej z właściwymi komórkami organizacyjnymi oraz skonsultowane z członkiem Zarządu Spółdzielni odpowiadającym za dany pion organizacyjny.
4. Opracowane na piśmie materiały – po konsultacji z odpowiedzialnym za dany pion Członkiem Zarządu – winny być doręczone pracownikowi obsługującemu posiedzenie w ilości 3 egz. W terminie nie krótszym niż cztery dni przed posiedzeniem.

§ 16

1. W posiedzeniach Zarządu Spółdzielni uczestniczą:
 - a) z głosem decydującym - członkowie Zarządu Spółdzielni,
 - b) z głosem doradczym - Główny Księgowy,
 - główni specjaliści,
 - kierownicy osiedli,
 - w miarę potrzeb inni pracownicy,
 - w sprawach pracowniczych przedstawiciele organizacji związkowych,
 - przedstawiciel Rady Nadzorczej.
2. W posiedzeniach Zarządu mają obowiązek uczestniczyć inni pracownicy Spółdzielni wyznaczeni do opracowania i zreferowania poszczególnych materiałów rozpatrywanych na posiedzeniu.
3. W posiedzeniach Zarządu Spółdzielni mogą brać udział również członkowie Rady Nadzorczej.

§ 17

1. Dla podjęcia uchwał i decyzji zastrzeżonych do właściwości Zarządu wymagana jest obecność na posiedzeniu co najmniej 2 (dwóch) jego członków.
2. Uchwały i decyzje Zarządu Spółdzielni zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. W razie równej ilości głosów decyduje głos Prezesa.
3. Członek Zarządu Spółdzielni nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie jego dotyczących.

§ 18

1. Z każdego posiedzenia Zarządu spisywany jest protokół, który sporządza pracownik obsługujący posiedzenia Zarządu Spółdzielni.
2. Protokół winien zawierać:
 - a) kolejny numer posiedzenia w ramach danego roku kalendarzowego,
 - b) datę i miejsce odbycia posiedzenia,
 - c) wykaz osób uczestniczących w posiedzeniu,
 - d) porządek obrad posiedzenia,
 - e) dokładne przedstawienie przebiegu posiedzenia oraz podjętych uchwał i decyzji.
3. Protokół podpisują uczestniczący w posiedzeniu członkowie Zarządu oraz protokolant.

§ 19

Pracownik obsługujący posiedzenie Zarządu prowadzi ewidencję uchwał i decyzji oraz zbiera informacje o przebiegu ich wykonania.

§ 20

Decyzje i polecenia nie zastrzeżone do właściwości Zarządu podejmowane są przez Prezesa i pozostałych członków Zarządu jednoosobowo w ramach podziału funkcji w Zarządzie i wynikającego z niego nadzoru nad poszczególnymi pionami organizacyjnymi.

§ 21

1. Uchwały i decyzje podjęte w sprawach między członkiem a Spółdzielnią winny być doręczone lub wysłane pocztą członkom, których dotyczą w terminie 14 dni od daty ich podjęcia.
2. Od uchwał i decyzji Zarządu wydanych w pierwszej instancji w sprawach między członkiem a Spółdzielnią przysługuje członkowi prawo odwołania się do Rady Nadzorczej.
3. Termin do wniesienia odwołania wynosi 14 dni od daty doręczenia członkowi uchwały lub decyzji Zarządu.

§ 22

Regulamin Zarządu Spółdzielni nie narusza uprawnień Dyrektora Spółdzielni jako kierownika zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy.

§ 23

Tekst jednolity Regulaminu obowiązuje na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 31/2010 z dnia 26.07.2010, r. oraz uchwały Rady Nadzorczej nr 81/2012 z dnia 09.10.2012 r., uchwalonego w tym samym trybie

