

REGULAMIN

ZARZADU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„ODRA” W POLICACH

Obowiązuje od 30.01.2024 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach, zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”,
- 2) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach, zwanego dalej „Statutem”,
- 3) niniejszego Regulaminu.

II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU

§ 2

1. Zarząd składa się z trzech osób w tym: prezesa, jego zastępcy i członka Zarządu wybranych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach, zwaną dalej „Radą Nadzorczą” w głosowaniu tajnym. Rada Nadzorcza w drodze uchwały każdorazowo określa tryb wyboru członków Zarządu.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 3

1. Członkowie Zarządu mogą być w każdej chwili odwołani przez Radę Nadzorczą. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Ponadto Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
2. Głosowanie nad odwołaniem członka Zarządu dla jego ważności wymaga głosowania tajnego.

§ 4

1. Z Prezesem i Zastępcą Prezesa Zarządu powołanymi przez Radę Nadzorczą nawiązuje się stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
2. Odwołanie z funkcji członka Zarządu nie powoduje rozwiązania umowy o pracę. Umowa o pracę pozostaje w mocy w zakresie stanowiska służbowego.
3. Obowiązki pracodawcy wynikające ze stosunku pracy wobec członków Zarządu wykonują w imieniu Rady Nadzorczej Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej z tym, że zawarcie, rozwiązanie i zmiana umowy o pracę wymaga uprzedniej uchwały Rady Nadzorczej.
4. Członek Zarządu niezatrudniony w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach otrzymuje wynagrodzenie w formie ryczałtu miesięcznego, ustalonego przez Radę Nadzorczą.

III. ZASADY ZATRUDNIANIA I PRYZNAWANIA WYNAGRODZENIA DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ODRA” W POLICACH

§ 5

1. Członkami Zarządu są:
 - 1) Prezes Zarządu,
 - 2) Zastępca Prezesa Zarządu,

- 3) Członek Zarządu, pełniący swoją funkcję tylko na podstawie samego aktu ustanowienia, bez nawiązania odrębnego stosunku zatrudnienia.
2. Członkom Zarządu, z którymi nawiązuje się stosunek pracy w oparciu o umowę o pracę powierza się następujące stanowiska służbowe:
 - 1) Dyrektora Spółdzielni – Prezesowi Zarządu,
 - 2) Z-cy Dyrektora ds. technicznych – Zastępcy Prezesa Zarządu.

§ 6

Umowy o pracę z etatowymi członkami Zarządu zawiera się na czas nieokreślony Członków Zarządu obowiązuje nienormowany czas pracy, a miejscem wykonywania pracy jest siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach.

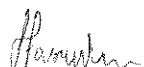
§ 7

1. Członkom Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach z tytułu wykonywania obowiązków przysługuje wynagrodzenie składające się z:
 - 1) wynagrodzenia miesięcznego zasadniczego, ustalanego przez Radę Nadzorczą w odrębnej uchwale,
 - 2) innych składników wynagradzania zgodnie z umową o pracę.
2. Wysokość wynagrodzenia zasadniczego dla Dyrektora Spółdzielni i Z-cy Dyrektora ds. technicznych ustala Rada Nadzorcza w odrębnej uchwale. Umowę o pracę z członkami Zarządu zawiera i podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz Sekretarz, w przypadku nieobecności Przewodniczącego bądź Sekretarza umowę podpisuje odpowiednio Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz bądź Przewodniczący i Zastępca Przewodniczącego.

IV. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I UPRAWNIEŃ ZARZĄDU

§ 8

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich uchwał i decyzji nie zastrzeżonych w ustawie oraz Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) w zakresie spraw członkowskich:
 - a) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz podejmowanie czynności związanych z przenoszeniem własności,
 - 2) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków w sposób zgodny ze Statutem,
 - 3) w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni:
 - a) sporządzanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i zmian w podziale czynności między członkami Zarządu,
 - b) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - c) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów oraz wykonywanie czynności organizacyjnych i finansowych z tym związanych,
 - d) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - e) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia,
 - f) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków,
 - g) ustanawianie pełnomocników pod warunkiem uzyskania na to uprzedniej zgody Rady Nadzorczej,
 - h) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych do odbioru robót i innych komisji,



- i) wykonywanie zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
 - j) nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - k) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego, administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu Członków.
4. Członkowie Zarządu zobowiązani są do uczestniczenia w posiedzeniach Rady Nadzorczej i udzielania potrzebnych wyjaśnień oraz przedkładania stosownych materiałów i dokumentów.

§ 9

1. Prezes Zarządu pełni jednocześnie funkcję Dyrektora Spółdzielni i kieruje bieżącą działalnością gospodarczą w ramach uchwał Zarządu, z wyłączeniem spraw zastrzeżonych statutowo do kompetencji Zarządu.
2. Prezes Zarządu - Dyrektor Spółdzielni jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy.
3. Zastępca Prezesa Zarządu - Z-ca Dyrektora ds. technicznych kieruje bieżącą działalnością pionu technicznego i administracyjnego Spółdzielni.
4. Postanowienia ust. 1 - 3 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.

V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

§ 10

1. Zarząd pracuje kolegiально na odbywających się okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarządu członkowie Zarządu wykonują swoje funkcje w ramach dokonanego podziału czynności.
2. Podział czynności dla poszczególnych członków Zarządu określa załącznik do Regulaminu.
3. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do podziału czynności.

§ 11

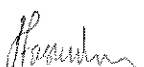
1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielanie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 12

Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik), poprzez umieszczenie swoich podpisów pod nazwą Spółdzielni.

§ 13

1. Zarząd podejmuje uchwały w następujących sprawach:
 - 1) przyjęcia członków do Spółdzielni,



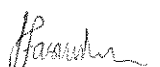
- 2) zwoływania poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków i ustalania porządku Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 3) udzielania pełnomocnictw,
 - 4) zatwierdzania planu kont,
 - 5) ustalania opłat za:
 - a) wodę i ścieki,
 - b) odpady komunalne,
 - c) modernizację domofonów,
 - d) energię ciepłą dostarczaną na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 6) ustalania opłat dla najemców lokali użytkowych oraz dzierżawców gruntu i dzierżawców innych powierzchni.
2. W sprawach niewymienionych w ust. 1 Zarząd podejmuje decyzje.
 3. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes, a w razie jego nieobecności Zastępca Prezesa Zarządu.
 4. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż jeden raz na dwa tygodnie.
 5. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
 6. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność przynajmniej dwóch członków Zarządu.
 7. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
 8. Przy wszystkich czynnościach prawnych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu Spółdzielnię reprezentuje co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej umocowanych do danej czynności prawnej przez Radę Nadzorczą.
 9. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

§ 14

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać: numer protokołu, datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych uchwał i decyzji oraz ewentualne zdanie odrębne członka Zarządu przeciw uchwale lub decyzji. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do kontrolowania realizacji podjętych uchwał i decyzji.
3. Plany, sprawozdania i inne materiały będące przedmiotem obrad Zarządu stanowią załączniki do protokołu.

§ 15

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu agend i czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu, następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 winien zawierać wykaz przekazanych do załatwienia spraw, akta, dokumenty itp., a w przypadku zmiany na stanowisku Prezesa Zarządu również dane odzwierciedlające aktualny stan Spółdzielni.
3. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla Spółdzielni, zdającego i przyjmującego.



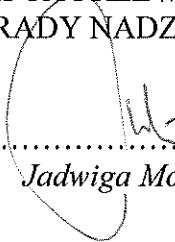
§ 16

Wszelkie zmiany w Regulaminie mogą być wprowadzone wyłącznie w formie pisemnej, w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

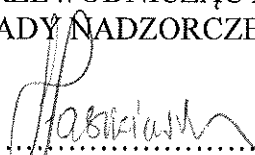
§ 17

Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Nr 54/2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach z dnia 24 listopada 2014 r., zmienioną odpowiednio w dniu 20 kwietnia 2015 r., 22 lutego 2018 r., 28 października 2019 r., 18 maja 2022 r. i 30 stycznia 2024 r.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ


.....
Jadwiga Molenda

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


.....
Sebastian Staszkiwicz

PODZIAŁ CZYNNOŚCI W ZARZĄDZIE SPÓŁDZIELNI

I. PREZES ZARZĄDU – DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.

1. Do zakresu czynności Prezesa – Dyrektora należy w szczególności:
 - 1) kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni,
 - 2) prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
 - 3) współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgadnianie udziału innego członka Zarządu,
 - 4) udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej,
 - 5) składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków sprawozdań z pracy Zarządu,
 - 6) współpraca z Komisjami Rady Nadzorczej.
2. Prezesowi – Dyrektorowi Spółdzielni podporządkowane są bezpośrednio:
 - 1) sprawy inwestycyjne,
 - 2) sprawy pracownicze i bhp,
 - 3) sprawy organizacyjno-samorządowe i prawne,
 - 4) sprawy finansowo-księgowe.

II. ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

1. Kieruje pracą Zarządu w czasie nieobecności Prezesa Zarządu.
2. Sprawuje nadzór nad bieżącą działalnością pionu technicznego i administracyjnego.
3. Współpracuje z Radą Nadzorczą i jej Komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.
4. Odpowiada za całokształt spraw związanych z akcją „ZIMA”.

III. CZŁONEK ZARZĄDU

1. Nadzoruje całokształt spraw członkowsko-mieszkaniowych.
2. Współpracuje z Radą Nadzorczą i jej Komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.
3. Wykonuje inne zadania powierzone przez Zarząd.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ

.....
Jadwiga Molenda

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

.....
Sebastian Staszkiwicz