

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "REDA" W REDZIE

§ 1.

Zarząd Spółdzielni zwany w dalszej części niniejszego Regulaminu "Zarządem" działa na podstawie przepisów:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2024r., poz.593 ze zm.)
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2024r., poz. 558 ze zm.)
- 3) Statutu Spółdzielni, oraz
- 4) niniejszego Regulaminu.

§ 2.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Reda" z siedzibą w Redzie składa się z 2 członków Prezesa i jego Zastępcy.

§ 3.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w ustawie z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych dla innych organów Spółdzielni oraz Statucie Spółdzielni.

§ 4.

1. Zarząd realizuje uchwały Rady Nadzorczej.
2. Zarząd w zakresie swojej właściwości podejmuje uchwały, a w sprawach nie wymagających uchwał działa przez członków Zarządu zgodnie z ustalonym w niniejszym Regulaminie zakresem ich czynności.
3. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności następujące sprawy:
 - 1/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni ,
 - 2/ wnoszenie na Walne Zgromadzenie Spółdzielni i do Rady Nadzorczej Spółdzielni projektów uchwał,
 - 3/ sprawozdania z działalności Spółdzielni i przyjęcie sprawozdań finansowych.
 - 4/ przyjmowanie członków do Spółdzielni i zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie członków z rejestru członków,
 - 5/ podejmowanie inwestycji i zatwierdzanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz rozliczanie kosztów inwestycji i ustalanie kosztów na poszczególne lokale,
 - 6/ nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 7/ zawieranie z członkami umów o budowę lokali,
 - 8/ ustanawianie odrębnej własności lokali,
 - 9/ ustanawianie na rzecz członków spółdzielczych praw do lokalu oraz zatwierdzanie warunków umów z członkami,
 - 10/ dotyczące modernizacji i remontów w obiektach Spółdzielni,
 - 11/ kalkulacji opłat wnoszonych przez członków i przedstawianie Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie zasad ustalania wysokości tych opłat,

- 12/zaciąganie kredytów i innych zobowiązań w imieniu Spółdzielni,
- 13/opracowywanie kierunków działania, projektów planów gospodarczych i finansowych,
- 14/ udzielanie pełnomocnictw,
- 15/ powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych komisji,
- 16/ wynajmowanie lokali użytkowych i dzierżawienie nieruchomości,
- 17/ ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych i innych organów kontrolnych,
- 18/ wystąpienia Spółdzielni do władz państwowych i administracyjnych, Krajowej Rady Spółdzielczej oraz do Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

4. Prezes Zarządu i Zastępca Prezesa mogą wносить pod obrady Zarządu projekty uchwał także w sprawach nie wymienionych w ust.2, które Zarząd jest obowiązany rozpatrzyć.

5. Sprawy nie wymagające uchwały Zarządu należą do zakresu czynności Prezesa i Zastępcy Prezesa według następującego podziału:

1/ Do Prezesa Zarządu należą sprawy:

- a/ kierowanie pracami Zarządu,
- b/ reprezentowanie Spółdzielni wobec władz państwowych i administracyjnych organizacji spółdzielczych oraz innych osób i instytucji,
- c/ sprawy pracownicze,
- d/ kontroli wewnętrznej,
- e/ współpracy z Radą Nadzorczą i jej komisjami,
- f/ obsługi prawnej Spółdzielni,
- g/ skarg i wniosków członków Spółdzielni,
- h/ finansów i planów finansowo- gospodarczych,
- i/ inwestycji, modernizacji i remontów,

2/Do Zastępcy Prezesa Zarządu należą sprawy:

- a/ gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- b/ współpracy z Radą Nadzorczą i jej komisjami,
- c/ sprawy członkowsko-mieszkaniowe i samorządowe,
- d/ kierowanie sprawami Spółdzielni w czasie nieobecności Prezesa Zarządu,
- e/ administracyjne i gospodarcze w obiektach Spółdzielni,
- f/ nadzór nad bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w zakresie:
 - bhp i p.poż.
 - zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
 - obronności, tajemnicy państwowej i służbowej,
 - kierowanie działalnością gospodarczą Spółdzielni,
- g/ inne powierzone do wykonania.

§ 5.

Zarząd może udzielić jednemu z członków lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 6.

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik przez złożenie podpisów pod pieczętą Spółdzielni.

§ 7.

1. Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej raz na kwartał.

§ 8.

1. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów.
2. W razie równej ilości głosów za i przeciw - przeważa głos Prezesa Zarządu.

§ 9.

1. Posiedzeniu Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu.
2. Z posiedzenia Zarządu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - numer kolejny i datę,
 - wykaz osób obecnych na posiedzeniu,
 - porządek dzienny posiedzenia,
 - zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - treść poszczególnych uchwał,
3. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść zastrzeżenia do protokołu posiedzenia. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej w wyniku głosowania.
4. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
5. Prezes Zarządu przekazuje podjęte uchwały komórkom organizacyjnym właściwym do ich wykonania oraz zapewnia kontrolę wykonania tych uchwał.

§ 10.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej NR15/2024

z dnia 25.09.2024 i obowiązuje z dniem uchwalenia .

RADCA PRAWNY

W/
mgr Urszula Robak
L.p. GD/-1144