

Załącznik
do uchwały nr 14/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej INCO
we Wrocławiu
z dnia 24.06.2024r.

Regulamin

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej INCO we Wrocławiu

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze,
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r.- O spółdzielniach mieszkaniowych,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej INCO we Wrocławiu.

§ 1

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób w tym wybierany jest prezes zarządu.
2. Zarząd wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza.
3. W przypadku przewidzianym w §23 Statutu członków zarządu może odwołać także Walne Zgromadzenie.
4. Członkowi Zarządu Rada Nadzorcza wyznacza dietę za pełnienie funkcji w zarządzie lub nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Członek Zarządu uprawniony jest do złożenia rezygnacji z członkostwa w Zarządzie w każdym czasie. Ust. 5 stosuje się odpowiednio.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.

§ 3

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów.
2. Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez Radę Nadzorczą.
3. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
 - 1/ przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
 - 2/ określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3/ a) udzielenia jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni,
b) udzielenia jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych,
 - 4/ zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 5/ przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6/ przyjęcia sprawozdań do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej,
 - 7/ przyjęcia regulaminów i innych przepisów wewnątrz-spółdzielczych niezastrzeżonych do kompetencji innych organów.
4. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:
 - 1/ zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych,
 - 2/ przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Radzie Nadzorczej,
 - 3/ zawierania umów najmu i dzierżawy,
 - 4/ zawierania umów z kontrahentami,
 - 5/ spisywania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych,
 - 6/ nabycia lub zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 7/ ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych,
 - 8/ w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegialnych decyzji.
5. Decyzje w sprawach nie ujętych w ust. 3, pkt. 1-7 mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności.
6. Uchwały Zarządu podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.

§ 4

Zarząd działa w oparciu o roczny plan gospodarczy.

§ 5

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z działalności Spółdzielni.
3. O posiedzeniu Zarządu zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.

§ 6

1. Uchwały i decyzje Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały lub decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu uchwały lub decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym, Przewodniczący Rady Nadzorczej, członkowie Rady Nadzorczej i inne osoby zaproszone.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych decyzji lub uchwał, a także ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom lub decyzjom.
Plany, sprawozdania, wnioski, lista obecności i inne materiały, będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu. W przypadku określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu sporządza się adnotację w protokole, a podjęte uchwały uzupełnia się podpisem w terminie 7 dni od dnia ich podjęcia.
4. Przez obecność w posiedzeniu Zarządu rozumie się także udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków teleinformatycznych w postaci jednoczesnej transmisji dźwięku i obrazu.

§ 8

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo nad bieżącą działalnością Spółdzielni sprawuje Prezes Zarządu.
2. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1, podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.
3. Prezes Zarządu jest organem zarządzającym zakładem pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy

§ 9

1. Członkowie Zarządu kierują podporządkowanymi im bezpośrednio komórkami organizacyjnymi Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu wydają decyzje niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.

§ 10

1. Członkowie Zarządu są zobowiązani uczestniczyć - na zaproszenie - w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały.
2. Zarząd jest obowiązany dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.
3. Format sprawozdań dla Rady Nadzorczej i ich częstotliwość jest ustalana z Radą.

§ 11

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej 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. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów ogólnie obowiązujących w tym zakresie.

§ 12

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 24.06.2024r.

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą regulamin Zarządu przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 13 /2007