

**Uchwała nr 10/14
z dnia 28 marca 2014 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając w oparciu o § 37 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” – Rada Nadzorcza:

§ 1

Uchwała „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

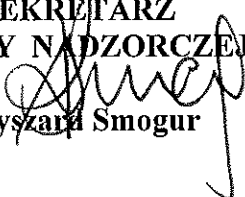
Traci moc regulamin wprowadzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 18/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r.

§ 3

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Julian Sobierajski

**REGULAMIN ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ”
W SZCZECINIE**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień Statutu, uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady nadzorczej i niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
3. Podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom należy do Zarządu.
4. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

II. SKŁAD I TRYB PRACY ZARZĄDU

§ 3

1. Zarząd Spółdzielni składa się z 3 do 5 osób, wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę.
3. W skład Zarządu obligatoryjnie wchodzi:
 - 3.1. Prezes Zarządu
 - 3.2. Zastępca Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych,
 - 3.3. Zastępca Prezesa Zarządu, główny księgowy,
4. Oświadczenia woli za spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
5. Na czele Zarządu stoi Prezes Zarządu, który kieruje i koordynuje działalnością Zarządu.
6. Prezes Zarządu jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy.
7. W czasie nieobecności Prezesa Zarządu jego funkcje (prawa i obowiązki) wykonuje zastępca Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych, a w czasie nieobecności Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych funkcję Prezesa Zarządu pełni Zastępca Prezesa Zarządu Główny Księgowy.
8. Prezes kierując działalnością Zarządu w szczególności:
 - 8.1. opracowuje plany pracy Zarządu oraz nadzoruje i koordynuje działalność zastępców Prezesa i członków Zarządu,
 - 8.2. przygotowuje projekty uchwał i postanowień Zarządu w sprawach wymagających kolegialnych decyzji,
 - 8.3. uzgadnia z niezbędnym wyprzedzeniem z zastępcami Prezesa i członkami Zarządu porządek obrad posiedzeń Zarządu.
9. Zastępcy Prezesa oraz członkowie Zarządu:
 - 9.1. prowadzą powierzone im zagadnienia oraz kierują, koordynują i nadzorują pracę podporządkowanych im komórek organizacyjnych zgodnie z podziałem czynności między członkami Zarządu; w tym zakresie podlegają Prezesowi

- Zarządu oraz ponoszą odpowiedzialność za podejmowane decyzje i prawidłowe wykonywanie zadań,
- 9.2. w zakresie powierzonych im zagadnień za wiedzą Prezesa reprezentują Spółdzielnię na zewnątrz,
 - 9.3. w ramach swoich kompetencji wykonują inne zadania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania spółdzielni.

§ 4

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - 1.1. z własnej inicjatywy - co najmniej 2 razy w miesiącu,
 - 1.2. na wniosek jednego z członków Zarządu.
2. Prezes Zarządu, ustala termin i porządek obrad posiedzenia.
3. Każdy z członków Zarządu może przed rozpoczęciem posiedzenia wnieść do porządku obrad sprawę, które jego zdaniem wymagają kolegielnego rozstrzygnięcia.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
 - 4.1. członkowie Rady Nadzorczej,
 - 4.2. kierownicy komórek organizacyjnych i inne osoby zaproszone przez Prezesa Zarządu.

§ 5

1. Posiedzenia Zarządu są protokolowane przez pracownika wyznaczonego przez Zarząd i archiwizowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien być odczytany i zatwierdzony na następnym posiedzeniu Zarządu przez członków Zarządu obecnych na posiedzeniu, którego protokół dotyczy.
3. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - 3.1. kolejny numer (licząc od początku roku) oraz miejsce i datę posiedzenia,
 - 3.2. imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowe osób biorących udział w posiedzeniu,
 - 3.3. informację o przyczynie nieobecności członka,
 - 3.4. porządek obrad,
 - 3.5. zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad, wypowiedzi w dyskusji, dokładną treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania i ewentualne sprzeciwy członków Zarządu zgłoszone do protokołu,
 - 3.6. terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie.

§ 6

1. Zarząd podejmuje uchwały i decyzje zwykłą większością głosów przy obecności, co najmniej połowy członków Zarządu. W przypadku równej ilości głosów za i przeciw decyduje głos Przewodniczącego posiedzenia.
2. Zarząd może podjąć decyzję w formie uchwały w każdej sprawie ujętej w porządku obrad, a w szczególności w sprawach:
 - 2.1. przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2.2. przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - 2.3. zawierania umów najmu lokali i ich rozwiązywania,
 - 2.4. spółdzielczej zamiany mieszkań lokatorskich,
 - 2.5. zatwierdzenia wyników przetargu,
 - 2.6. kierowania do Sądu spraw o eksmisję lub odstąpienia od drogi sądowej,
 - 2.7. ustalenia procedur windykacyjnych,
 - 2.8. zwalniania od spłaty odsetek zgodnie z obowiązującym regulaminem,
 - 2.9. zawierania umów ubezpieczeniowych,
 - 2.10. spisywania w koszty uzyskania przychodu kwot niewyegzekwowanych na rzecz Spółdzielni z uwagi na bezskuteczność egzekucji.
 - 2.11. wyrażania zgody na prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej,

- 2.12. ustalanie wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże zgodnie z zasadami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą,
- 2.13. zmiany przeznaczenia lokalu użytkowego,
- 2.14. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 2.15. udzielania pełnomocnictw.
3. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść zastrzeżenia do protokołu posiedzenia, na którym była rozpatrywana. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka z obowiązku stosowania się do uchwały podjętej przez większość członków Zarządu.
4. Członek Zarządu Spółdzielni nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie jego dotyczących.
5. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 5.1. ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów o których mowa w art. 4 ust 1 – 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 5.2. ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
6. Zarząd prowadzi rejestr podjętych uchwał.
7. Zarząd przekazuje Radzie Nadzorczej do 10. dnia następnego miesiąca wykaz uchwał podjętych w miesiącu poprzednim.
8. Ponadto do kompetencji Zarządu należą w szczególności:
 - 8.1. sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 8.2. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 8.3. sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 8.4. zwoływanie Zebrań Osiedlowych Mieszkańców Spółdzielni oraz Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,
 - 8.5. współdziałanie z organami władzy rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.

§ 7

Uchwały podjęte w sprawach między członkiem, a Spółdzielnią winny być doręczone lub wysłane pocztą członkom, których dotyczą w terminie 14. dni od daty ich podjęcia.

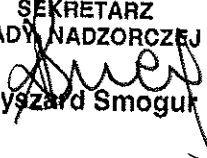
§ 8

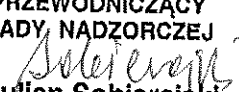
Zarząd zobowiązany jest przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 28.03.2014 r.
2. Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 18/2013 z dnia 27.06.2013.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Julian Sobierajski