

UCHWAŁA NR 5 / III / 2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych "KIELNIA" w Łodzi
z dnia 04 kwietnia 2024r., w sprawie przyjęcia Regulaminu Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej Budowlanych „KIELNIA” w Łodzi

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych "KIELNIA" w Łodzi
w nawiązaniu do § 32 ust. 9 Statutu postanawia:

§ 1.

Uchwalić Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „KIELNIA”
w Łodzi

§ 2.

Tracą moc zapisy Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych
„KIELNIA” w Łodzi przyjętego w dniu 25 lutego 2008r. Uchwałą nr 2/I/2008 Rady
Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „KIELNIA”.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Uchwała zapadła *jednomyślnie*

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
Janusz Kierasiński
Janusz Kierasiński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Elżbieta Błaszczyk
Elżbieta Błaszczyk

**Regulamin
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „Kielnia”
w Łodzi**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Zarząd działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze.
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Postanowień Statutu Spółdzielni
4. Niniejszego Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz stosownie do § 41 ust.2 Statutu Spółdzielni.
2. Zakres kompetencji i uprawnień Zarządu wynika z § 41 ust.1 Statutu Spółdzielni.
3. Zarząd może podejmować także decyzje w innych sprawach niż określone w Statucie w zakresie swoich kompetencji.
4. Zarząd pełni rolę pracodawcy w stosunku do pracowników Spółdzielni.

§ 3

1. 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.
2. Odwołanie członka Zarządu ze stanowiska nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo do wypowiedzenia mu stosunku pracy przysługuje Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej lub Przedstawicielem na Zebranie Przedstawicieli.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej z członkiem Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Zarządu nie mogą prowadzić działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 5

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają 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. W sprawach dotyczących dysponowania środkami finansowymi i trwałymi niezbędnymi jest podpis głównego księgowego – Członka Zarządu.

§ 6

Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej 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.

II. Zasady Pracy Zarządu, Tryb obradowania i podejmowania decyzji.

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie oraz w formie uchwał na odbywanych posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału kompetencji pomiędzy członkami Zarządu.
2. Członkowie Zarządu w ramach podziału czynności nadzorują przypisane sprawy w strukturze organizacyjnej:
 - a) Prezes Zarządu - komórkom organizacyjnym znajdującym się w pionie Dyrektora Spółdzielni,
 - b) Zastępca Prezesa Zarządu - komórkom organizacyjnym znajdującym się w pionie Zastępcy Dyrektora Spółdzielni do spraw technicznych,
 - c) Członek Zarządu - komórkom organizacyjnym znajdującym się w pionie księgowości.

§ 8

1. Do decyzji podejmowanych przez Zarząd kolegialnie należy w szczególności:
 - 1) przyjmowanie w poczet członków osób fizycznych,
 - 2) zawieranie umów o ustanawianie praw do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - 3) zawieranie umów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz umów remontowych i inwestycyjnych a także umów najmu i dzierżawy,
 - 4) przygotowanie projektów struktury organizacyjnej i schematu Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie projektów rocznych planów remontów,
 - 6) przygotowanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedstawianie ich Radzie Nadzorczej i Zebraniu Przedstawicieli,
 - 7) przygotowywanie i zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich i Zgromadzenia Przedstawicieli,
 - 8) sporządzanie wieloletnich kierunków działania Spółdzielni,
 - 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 10) prowadzenie rejestru członków,
 - 11) powoływanie i odwoływanie pełnomocników Spółdzielni oraz określanie zakresu ich umocowania,
 - 12) umarzanie należności wobec Spółdzielni,
 - 13) uchwalanie aktów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni w zakresie nie należącym do kompetencji innych organów,
 - 14) zawieranie porozumień z podmiotami zewnętrznymi w zakresie realizacji inwestycji.
2. W sprawach nie wymienionych w ust. 1 bieżące decyzje mogą być podejmowane przez poszczególnych członków Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

§ 9

Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz udzielają potrzebnych wyjaśnień i przedkładają wymagane materiały.

§ 10

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych stosownie do struktury organizacyjnej uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
2. Prezes Spółdzielni kieruje pracą Zarządu, w tym zwołuje posiedzenia Zarządu i przewodniczy w posiedzeniach Zarządu.
3. W przypadku nieobecności Prezesa Zarządu – zastępuje go upoważniony Członek Zarządu.

§ 11

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się:
 - a) w miarę potrzeb,
 - b) na wniosek jednego z członków Zarządu.
2. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu, zgodnie z podziałem kompetencji
3. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni, delegowani członkowie Rady Nadzorczej oraz inne zaproszone przez Zarząd Spółdzielni osoby.

§ 12

1. Dla ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność przynajmniej dwóch Członków Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Każdemu członkowi Zarządu przysługuje jeden głos.
5. Przy obliczeniu większości głosów uwzględnia się jedynie głosy oddane za lub przeciw uchwale. Wynik głosowania ogłasza Prezes Spółdzielni.
6. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Spółdzielni.
7. Na żądanie 1/3 członków Zarządu, Prezes zarządza głosowanie tajne.
8. W przypadku równości głosów w głosowaniu tajnym zarządza się ponowne głosowanie.
9. W przypadku równości głosów przy powtórnym głosowaniu dalsze głosowanie odkłada się na kolejne posiedzenie Zarządu.

§ 13

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - b) nazwiska Członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, z podaniem zajmowanych stanowisk,
 - c) treść podjętych uchwał i decyzji, oraz zgłoszone zdanie odrębne.
 - d) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują Członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.

III. Skład Zarządu, Tryb powoływania i odwoływania członków Zarządu.

§ 14

1. Zarząd składa się z trzech osób, w tym Prezesa, jego zastępcy oraz Członka Zarządu, wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą
2. Rada Nadzorczą wybiera i powołuje członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców w głosowaniu tajnym.
3. Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia. Członka Zarządu może odwołać Zebranie Przedstawicieli w przypadku nie udzielenia Członkowi Zarządu absolutorium.
4. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji Członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji
5. Odwołanie Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień ze stosunku pracy.

§ 15

1. Przekazanie czynności przez ustępujący Zarząd lub Członka Zarządu nowemu Zarządowi lub Członkowi Zarządu, następuje w formie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przy udziale Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub wyznaczonego przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej przedstawiciela oraz głównego księgowego.
2. Protokół zdawczo - odbiorczy powinien być sporządzony w 3 egzemplarzach i zawierać wykaz przekazywanych spraw, akt, dokumentów itp. z zaznaczeniem spraw w toku i pilnych.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo - odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach otrzymują: przekazujący i przyjmujący.
4. Jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

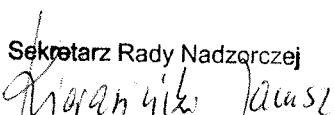
IV. Postanowienia końcowe.

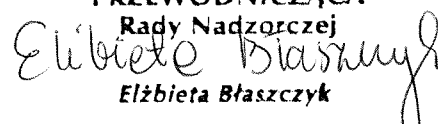
§ 16

Regulamin niniejszy został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/III/2024 z dnia 04.04.2024r.

§ 17

Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „KIELNIA” w Łodzi zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/I/2008 z dnia 22 lutego 2008 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Janusz Kierasinski

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Elżbieta Błaszczyk