

REGULAMIN ZARZĄDU Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Wałczu

§ 1

Zarząd Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Wałczu, zwanymi dalej odpowiednio „Zarządem” i „Spółdzielnią” działa na podstawie przepisów:

- 1) ustawy z dn. 16 września 1982r.- Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.),
- 2) ustawy z dn. 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.),
- 3) Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Kandydat na członka Zarządu winien wykazać się umiejętnością kierowania i organizowania pracy w jednostkach gospodarczych spółdzielczości, kwalifikacjami zawodowymi oraz doświadczeniem niezbędnymi do wykonywania funkcji, do której aspiruje.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, szczegółowe wymagania kwalifikacyjne niezbędne do ubiegania się o funkcję członka zarządu oraz listę wymaganych dokumentów ustala Rada Nadzorcza a ogłasza Zarząd. Ogłoszenie o przyjmowaniu ofert na objęcie stanowiska członka zarządu zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni, w telewizji i prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni. Oferty składa się na adres zarządu Spółdzielni.
3. Minimalne wymagania kwalifikacyjne obejmują:
 - 1) kierunek i poziom wykształcenia, odpowiadający wakującej funkcji w zarządzie.
 - 2) staż pracy na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych odpowiadających wakującej funkcji w zarządzie.
4. Dokumenty wymagane przy ubieganiu się o członkostwo w zarządzie obejmują co najmniej:
 - 1) kwestionariusz osobowy dla osoby ubiegającej się o zatrudnienie według wzorca stosowanego na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa pracy,
 - 2) życiorys,
 - 3) list motywacyjny ze wskazaniem przesłanek ubiegania się o objęcie funkcji i specyfikacji działań, które aspirujący zamierza realizować, jeśli zostanie wybrany,
 - 4) odpisy dyplomów i świadectw oraz innych certyfikatów poświadczających kwalifikacje zawodowe,
 - 5) świadectwa pracy, opinie i listy referencyjne poświadczające doświadczenie zawodowe,
 - 6) oświadczenie o niekaralności za przestępstwa z rozdziałów XX, XXII, XXVIII, XXXIII – XXXVII kk oraz za przestępstwa skarbowe.

4. Zarząd przedkłada wpływające oferty Radzie Nadzorczej, która dokonuje oceny formalnej i celem dokonania wyboru członka zarządu po przez Zarząd przedkłada listę kandydatów Walnemu Zgromadzeniu. Oferty niespełniające wymogów formalnych Rada Nadzorcza odrzuca.

§ 3

1. W skład zarządu wchodzi trzech członków, w tym prezes i dwóch zastępców, wybieranych w głosowaniu tajnym przez walne zgromadzenie na czas nieokreślony.
2. Z co najmniej jednym członkiem Zarządu rada nadzorcza nawiązuje stosunek pracy.
3. Prezes kieruje pracą Zarządu i pełni stanowisko kierownika Spółdzielni oraz wypełnia czynności kierownika zakładu pracy w stosunku do pracowników Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy. Pozostali członkowie Zarządu pełnią funkcje zastępcy prezesa ds. ekonomicznych i zastępcy prezesa ds. technicznych.
3. Walne zgromadzenie może odwołać członka zarządu w każdym czasie w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień ze stosunku pracy.

§ 4

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności niezastrzeżonych w ustawie oraz w statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 5) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (budynku wybudowanym na gruncie, do którego spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkownika wieczystego),
 - 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 7) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 8) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społecznej i oświatowo - kulturalnej,
 - 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 10) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 11) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia walnemu zgromadzeniu,
 - 12) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań, po uzyskaniu zgody i w granicach określonych przez Walne Zgromadzenie Członków.
 - 13) udzielanie pełnomocnictw,

- 14) współdziałanie z terenowymi organami władzy, administracji samorządowej i państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
- 15) sporządzanie projektów uchwał przedstawionych walnemu zgromadzeniu lub radzie nadzorczej Spółdzielni,
- 16) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
- 17) ustosunkowywanie się do zaleceń organów kontrolnych,
- 18) prowadzenie przetargów na najem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz ustalenie stawek czynszowych za te lokale na podstawie regulaminu uchwalonego przez radę nadzorczą,
- 19) prowadzenie przetargów na roboty, remonty, zakupy i usługi świadczone na rzecz Spółdzielni,
- 20) realizacja uchwał walnego zgromadzenia, rady nadzorczej,
- 21) przygotowywanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni.

§ 5

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał.
3. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez wszystkich członków Zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu,
4. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc.
5. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w jego nieobecności - przez zastępcę prezesa wskazanego przez prezesa.
6. Prezes Zarządu koordynuje pracę Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
7. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
8. W przypadku nieobecności prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje wskazany przez niego zastępca prezesa.

§ 6

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- 1) członkowie rady nadzorczej,
- 2) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- 3) inne zaproszone osoby.

§ 7

1. Uchwały i decyzje Zarządu zapadają zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Zarząd prowadzi rejestr uchwał.
3. Każdej uchwale podjętej przez Zarząd nadaje się kolejny numer, datę podjęcia i tytuł określający sprawę.

4. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia, treść podjętych uchwał i decyzji oraz spis załączników stanowiących integralną część protokołu, terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za wykonanie.
3. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują przynajmniej dwaj członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu,
4. Przy podejmowaniu uchwały, w przypadku niejednomyślnego jej podjęcia, należy do protokołu z posiedzenia Zarządu – oprócz ilości głosów oddanych, wpisać odrębnie imiona i nazwiska członków głosujących za uchwałą bądź przeciw uchwale.

§ 9

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (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.

§ 10

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni i regulaminem organizacyjnym, zatwierdzonymi uchwałami rady nadzorczej.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Członkowie Zarządu odpowiadają za prawidłowe i terminowe załatwianie spraw, wprowadzanie w życie i realizację uchwał organów statutowych Spółdzielni oraz przygotowywanie materiałów, wniosków i opinii na posiedzenia organów statutowych Spółdzielni - przez komórki organizacyjne, którymi kierują i nadzorują.

§ 11

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności walnemu zgromadzeniu i radzie nadzorczej.

§ 12

1. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących konkurencyjną działalność gospodarczą wobec Spółdzielni. Naruszenie tego zakazu przez członka Zarządu stanowi podstawę odwołania z pełnionej funkcji.

§ 13

1. Nie można być jednocześnie członkiem zarządu i rady nadzorczej.
2. W razie konieczności, rada nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
3. W skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej lub pracownikami Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 14

Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

§ 15

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17.04.2018r.
2. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały przestaje obowiązywać "Regulamin Zarządu Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wałczu" zatwierdzony w dniu 07.03.2011r.

SEKRETARZ RADY
Sekretarz Rady Nadzorczej
Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Agnieszka Bednarska

PRZEWODNICZĄCY RADY
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Wiktor Kwaśniewski

RADA NADZORCZA
Waleckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Wałczu