

REGULAMIN ZARZĄDU

Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2017 z dnia 29-12-2017 r.

§ 1

Regulamin Zarządu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy - dalej zwany "*Regulaminem*" - opracowano w oparciu o:

1. Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. 2001, Nr 4, poz. 27 z późn. zm.),
2. Ustawę z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze ((Dz.U. Nr 30, poz. 210) z późn.zm.),
3. Statut Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy.

§ 2

1. Zarząd składa się z dwóch członków w tym Prezesa i Członka Zarządu, wybieranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów (uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale).
2. Członek zarządu może zostać odwołany przez Radę Nadzorczą w każdym czasie, w głosowaniu tajnym, bezwzględną większością 2/3 oddanych głosów (głosy „wstrzymujące” i „przeciw” odwołaniu liczone są razem). Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie Spółdzielni może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Odwołanie następuje bezwzględną większością 2/3 oddanych głosów (głosy „wstrzymujące” i „przeciw” odwołaniu liczone są razem).
4. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu, w formie pisemnej rezygnacji złożonej na rzecz Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim , w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu .
5. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

§ 4

1. Członek Zarządu może być zatrudniony w Spółdzielni na podstawie umowy o pracę,

- zawieranej w imieniu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą, bądź pełnić funkcję na zasadzie powołania.
2. W przypadku pełnienia funkcji przez członka zarządu na zasadzie powołania, Rada Nadzorcza ustala w formie uchwały, wysokość miesięcznego wynagrodzenia członka zarządu .
 3. Odwołanie członka Zarządu, nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami zarządu.
3. W okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje poprzez Prezesa Zarządu.
4. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, co najmniej raz na kwartał .
5. Prezes zwołuje ponadto zebrania Zarządu w każdym czasie, w razie takiej potrzeby.
6. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.
7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

§ 6

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie kolegialnie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich,
 - b) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - c) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - d) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - e) sporządzanie rocznych sprawozdań działalności Spółdzielni wraz ze sprawozdaniem finansowym oraz przedkładanie ich do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,
 - f) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,
 - g) zawieranie umów, zaciąganie kredytów bankowych oraz innych zobowiązań,
 - h) udzielanie pełnomocnictw,
 - i) współdziałanie z organami władzy i administracji samorządowej i państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i społecznymi,
 - j) ustalanie wartości rynkowej lokali poprzez zlecenie usług wyceny uprawnionym rzeczoznawcom,
 - k) podejmowanie decyzji i występowanie z wnioskiem w sprawie scalania lub podziału nieruchomości oraz podejmowanie czynności związanych z rozgraniczeniem lub połączeniem nieruchomości,
 - l) określanie przedmiotu odrębnej własności lokali,
 - m) żądanie przeniesienia własności zajętej działki na Spółdzielnię,
 - n) określanie i przyznawanie służebności gruntowych, sieciowych, instalacyjnych itp. wynikających z decyzji administracyjnych bądź podziału lub scalania nieruchomości oraz ustalanie opłat za prawo służebności.
 - o) uchwalanie regulaminów w zakresie nie zastrzeżonym w Statucie i przepisach prawa spółdzielczego, do właściwości Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie swoich kompetencji.

3. Do kompetencji Zarządu należy także podejmowanie wszelkich czynności nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) zgłoszenie projektu uchwały na Walnym Zgromadzeniu i żądanie zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - b) przygotowanie pod względem formalnym i przedłożenie pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu, projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni,
 - c) umożliwienie zaznajomienia się członkom Spółdzielni z treścią uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie, poprzez udostępnianie ich do wglądu na żądanie członka Spółdzielni,
 - d) zaskarżenie do Sądu uchwały Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami Statutu.
4. W sprawach nie wymienionych w ust. 1 i 3 bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu, stosownie do ustalonego podziału czynności.

§ 7

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność Prezesa i Członka Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
3. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
6. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane w księdze protokołów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - numer kolejny i datę posiedzenia,
 - nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - porządek obrad,
 - zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 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.

§ 9

1. Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładają żądane materiały.
2. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 10

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają 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, jeżeli zostały opatrzone potwierdzeniem otrzymania oświadczenia.

§ 11

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 12

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy i w odpowiednich przepisach prawa.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Rada Nadzorcza Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy

Beata Ćwiklińska

Jarosław Dąbrowski

Waldemar Wilk