REGULAMIN
ZARZĄDU I ZASAD WYNAGRADZANIA CZŁONKÓW ZARZĄDU

Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Zarząd Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych, zwany dalej „Zarządem", działa na podstawie:

1. Ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U.2013.1443 z póź. zmianami),
2. Statutu Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych zarejestrowany na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 28 września 2015r. (§ 103 - § 108)
3. Niniejszego Regulaminu

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Statucie** – oznacza to Statut Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych zarejestrowany na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 11 września 2015r.
2. **Ustawa Kodeks Pracy** – oznacza to Ustawę z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (tj. Dz.U.2014.1502 z 2014 r. ze zmianami)
3. **Ustawa Kodeks Cywilny** – oznacza to Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U.2014.121 z 2014 r. ze zmianami)
4. **Ustawy Prawo spółdzielcze –** oznacza to Ustawę Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U.2013.1443 z póź. zmianami)
5. **Regulaminie** – oznacza niniejszy regulamin
6. **Regulamin przyjmowania członków** – oznacza Regulaminu w sprawie zasad przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, przydziału, najmu i zamiany lokali mieszkalnych obowiązujący w Spółdzielni

II. Skład i tryb powoływania Zarządu

§ 3

1. Zarząd składa się z trzech osób – w tym: Prezesa i jego zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej w tej samej spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza może w każdej chwili powołać i odwołać członków Zarządu.
4. Odwołanie dokonywane jest w głosowaniu tajnym
5. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
6. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
7. Odwołanie członka Zarządu wraz z pisemnym uzasadnieniem wymaga dostarczenia odwołania na piśmie odwołanemu w ciągu siedmiu dni od daty podjęcia takiej uchwały.
8. Rada Nadzorcza powołując Członka Zarządu, który uprzednio był zatrudniony w Spółdzielni lub zostaje zatrudniony w zależności od powierzonego stanowiska – nawiązuje lub zmienia stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów **Ustawy Kodeks Pracy**.
9. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy, jeżeli nie jest ono równocześnie odwołaniem ze stanowiska.
10. W razie odwołania Członka Zarządu zatrudnionego na podstawie stosunku pracy, prawo do rozwiązania umowy o pracę przysługuje Zarządowi Spółdzielni
11. Członkowie Zarządu nie mogą się zajmować interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
12. Członkowie Zarządu, osoby będące kierownikami działalności gospodarczej Spółdzielni, osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkiem Zarządu lub kierownikiem działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej, nie mogą wchodzić w skład Rady Nadzorczej.
13. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
14. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

15. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.
16. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy **ustawy Kodeks Pracy** o odpowiedzialności materialnej pracowników, a także **ustawy prawo spółdzielcze**
17. W razie konieczności, Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu, ale nie dłużej niż na 6 miesięcy. W tym przypadku członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu.

III. Zakres uprawnień Zarządu

§ 4

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
    1) Podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
    2) Zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie członków ze Spółdzielni,
    3) Zawieranie umów,
    4) Zawieranie z członkami umów o budowę lokali,
    5) Ustanowienie na rzecz członków spółdzielczych praw do lokali oraz zatwierdzanie warunków umów zawieranych z członkami, według wzoru stanowiącego **załącznik nr. 3 do Regulaminu przyjmowania członków**,
    6) Zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania na prawo odrębnej własności lokali,
    7) Zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności
    8) Zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
    9) Zawieranie umów o przekształcenie najmu w spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
    10) Podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,
    11) Sporządzanie kalkulacji opłat wnoszonych przez członków i przedstawianie Radzie Nadzorczej wniosków o zatwierdzenie zasad ustalania wysokości tych opłat,
    12) Ustosunkowanie się do zaleceń organów kontrolnych,
    13) Sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,

14) Prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
15) Sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu zgromadzeniu;
16) Współdziałanie z organami samorządowymi i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi;
17) Udzielanie pełnomocnictw i prokury
18) Zwoływanie Walnego Zgromadzenia.
19) Ustalanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia
20) Wnoszenie na Walne Zgromadzenie projektów uchwał
21) Wnoszenie do Rady Nadzorczej projektów uchwał
22) Wnoszenie do Rady Nadzorczej projektów regulaminów
23) Sporządzanie sprawozdań z bieżącej działalności Spółdzielni i przekładanie ich Radzie Nadzorczej;
24) Zgłaszanie niezbędnych zmian i uzupełnień dotyczących rejestru Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Sądowym,
25) Sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia struktury organizacyjnej i regulaminu organizacyjnego,
26) Podejmowanie inwestycji oraz rozliczanie kosztów inwestycji i ustalanie kosztów na poszczególne lokale,
27) Zbywanie i likwidacja środków trwałych,
28) Podejmowanie modernizacji i remontów w obiektach Spółdzielni,
29) Zaciąganie kredytów i pożyczek,
30) Wystąpienia Spółdzielni do władz państwowych i administracyjnych oraz do Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i do Krajowej Rady Spółdzielczej,
31) Zatrudnianie, awansowanie i rozwiązywanie stosunku pracy z pracownikami Spółdzielni,
32) Zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
33) Prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
34) Ogłaszanie i prowadzenie przetargów na najem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz ustalanie stawek czynszowych,
35) Ogłaszanie i prowadzenie przetargów na dostawy, usługi i remonty,
36) Wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
37) Egzekwowanie należności płatniczych wobec Spółdzielni,
38) Nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni.

3. Zarząd składa ze swej działalności sprawozdanie Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

IV. Organizacja pracy Zarządu

§ 5

1. Zarząd pracuje kolegialnie podejmując uchwały i decyzje na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu zwoływane są przez Prezesa Zarządu
3. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb, lecz co najmniej raz na miesiąc.
4. W razie nieobecności Prezesa Zarządu, posiedzenia zwołuje Zastępca Prezesa
5. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
6. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Zarządu wraz z porządkiem obrad powinno być przekazane członkom Zarządu i Przewodniczącemu Rady Nadzorczej co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

§ 6

1. Posiedzeniom Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności jego zastępca.
2. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
3. Protokół z posiedzenia powinien być wpisany do księgi protokołów zarządu.
4. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia i protokolant.
5. Protokół powinien zawierać:
    1) Numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
    2) Nazwiska członków zarządu oraz członków nieobecnych z podaniem przyczyny ich nieobecności,
    3) Listę zaproszonych gości i biorących udział w posiedzeniu,
    4) Porządek obrad,
    5) Zwięzłe streszczenie referowanych spraw oraz oświadczenia złożone do protokołu,
    6) Pełny tekst uchwał, wyniki głosowania oraz stwierdzenie ich powzięcia,
    7) Wnioski członków, które nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego zażąda oraz sprzeciwy członków zarządu, zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom.
6. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść zastrzeżenia do protokołu z posiedzenia.
7. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.
8. Prezes Zarządu wyznacza pracownika do prowadzenia rejestru uchwał i przechowywania dokumentacji z posiedzeń Zarządu.
9. Rejestr uchwał powinien zawierać:

1) Kolejny numer i datę podjęcia uchwały,
2) treść uchwały.

10. Pracownik wyznaczony w myśl **ust. 8** prowadzi także rejestr uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej.
11. Prezes Zarządu przekazuje podjęte uchwały komórkom organizacyjnym właściwym do ich wykonania oraz zapewnia kontrolę wykonania tych uchwał.

§ 7

1. Zarząd podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.
2. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
3. W przypadku niepełnego składu Zarządu, uchwały mogą być podjęte tylko jednomyślnie.
4. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym.
5. W sprawach nie wymagających podejmowania uchwał, Zarząd wydaje decyzje.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
7. W posiedzeniach Zarządu ma prawo brać udział z głosem doradczym Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony przez Radę Nadzorczą bądź Przewodniczącego Rady Nadzorczej jej członek.
8. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział inne osoby zaproszone przez Zarząd. Zarząd rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach spółdzielni przez jej członków.
9. Zarząd powinien rozpatrzyć wnioski członków skierowane do Zarządu w terminie 14 dni od ich złożenia.
10. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego na piśmie.

§ 8

Zarząd obowiązany jest:

1) Składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
2) Przedstawiać informacje Walnemu Zgromadzeniu.

§ 9

1. Oświadczenie 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. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu, ma skutek prawny względem Spółdzielni.

V. Pełnomocnicy Zarządu

a. Pełnomocnicy

§ 10

1. Zarząd 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.
2. Udzielenie pełnomocnictwa innej osobie nie będącej członkiem Zarządu do dokonywania czynności prawnych, związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.
3. Zarząd może w każdej chwili odwołać pełnomocnika.
4. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać pełnomocnika.
5. Pełnomocnik ma takie umocowanie, jakie da mu Zarząd w ramach swoich kompetencji.
6. Pełnomocnik może być powołany na czas oznaczony lub nieoznaczony,
7. Pełnomocnictwo wygasa po upływie czasu na które zostało dane.
8. Pełnomocnik może być powołany do określonej czynności, po wykonaniu jej pełnomocnictwo wygasa.
9. Pełnomocnik traci swoje uprawnienia w przypadku:
    1) Śmierci
    2) Odwołania
    3) Rezygnacji
    4) Powołania do Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni
    5) Zrealizowania czynności na którą uprawnienia zostały dane,
    6) Z końcem okresu na który zostały dane
    7) Odwołania Zarządu
10. Pełnomocnik reprezentuje Zarząd w ramach swojego umocowania.
11. Pełnomocnik nie wchodzą w skład Zarządu z wyłączeniem **ust. 1**

b. Prokurenci

§ 11

1. Zarząd ma prawo ustalić za zgodą Rady Nadzorczej prokurenta.
2. Zarząd zgłasza Prokurenta do Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku jego odwołania wnioskuje o wykreślenie.
3. Prokurent może być odwołany tylko za zgodą Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać prokurenta.
5. Prokurent ma umocowanie ogólne zgodnie z **ustawą Kodeks Cywilny**.
6. Prokurent traci swoje uprawnienia w przypadku:
   1) Śmierci
   2) Odwołania
   3) Rezygnacji
   4) Powołania do Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni
7. Prokurent reprezentuje Zarząd w ramach swojego umocowania.
8. Prokurent nie wchodzą w skład Zarządu.

VI. Wynagrodzenie Członków Zarządu

§ 12

1. O sposobie wynagradzania Członków Zarządu decyduje Rada Nadzorcza.
2. W przypadku Członków Zarządu zatrudnionych w Spółdzielni, sposób wynagradzania nie może naruszać **ustawy Kodeks Pracy,** jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy, jeżeli nie jest ono równocześnie odwołaniem ze stanowiska.
3. Rada Nadzorcza niezależnie od **ust. 1** może przyznać premię dla Członków Zarządu

VII. Postanowienia Końcowe

§ 13

1. Przekazywanie przez ustępujący Zarząd lub Członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub Członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół wymieniony w **ust. 1** powinien zawierać całość przekazywanych spraw do załatwienia, akt dokumentów itp. Jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywania podległych struktur organizacyjnych.

3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania.
4. Protokół otrzymuje:
    1) Przekazujący,
    2) Przyjmujący,
    3) Trzeci egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Zarząd w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

§ 15

Wszelkie zmiany muszą być dokonywane w formie pisemnego aneksu, uchwałą Rady Nadzorczej

§ 16

Niniejszy regulamin przyjęty na podstawie **§ 96 ust. 1 pkt 10 i § 105 ust. 2 Statutu** uchwałą Rady Nadzorczej nr. 1/I/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.