

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RYF” W RYBNIKU

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo spółdzielcze wraz z późniejszymi zmianami, statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 3

1. Zarząd składa się z dwóch członków: prezesa i jego zastępcy.
2. Członków Zarządu wybiera w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony Rada Nadzorcza.
3. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie następuje w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Podstawę odwołania stanowią dowody stwierdzające działalność na szkodę Spółdzielni, wykorzystywanie funkcji w celu osiągnięcia osobistych korzyści, uporczywe naruszanie prawa, utrata umiejętności w kierowaniu i organizowaniu pracy Spółdzielni oraz naruszanie zakazów o których mowa w § 47 ust 4 Statutu Spółdzielni.
4. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać członków Zarządu, jeżeli nie udzieliło im absolutorium.

§ 4

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy. Czynności z zakresu prawa pracy, z ramienia Rady Nadzorczej w stosunku do członków Zarządu wykonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5

1. Do zakresu działania Zarządu należy
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów na budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 8) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 9) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 10) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 11) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 12) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków,
 - 13) udzielanie pełnomocnictw,
 - 14) sporządzanie wniosków o wykreślenie lub wykluczenie członków ze Spółdzielni,
 - 15) przeprowadzanie przetargów na warunkach określonych przez Radę Nadzorczą,
 - 16) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,

- 17) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań z zastrzeżeniem kompetencji przysługujących Walnemu Zgromadzeniu Członków i Radzie Nadzorczej,
- 18) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami,
2. Prezes Zarządu kieruje działalnością Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do etatowych pracowników Spółdzielni, w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
3. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie swoich kompetencji.

§ 6

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

§ 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu według potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala porządek obrad posiedzeń Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Zarząd prowadzi Księgę protokołów oraz rejestr swoich uchwał.
6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę w której została podjęta.
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w siedzibie Spółdzielni.

§ 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) członkowie Rady Nadzorczej,
- b) inne zaproszone osoby,

§ 9

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - a) datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
 - e) treść podjętych uchwał,
2. Protokół posiedzenia podpisują wszyscy członkowie Zarządu,

§ 10

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie obydwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik umocowany uchwałą Zarządu.
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.

§ 11

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej 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.

§ 12

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie z strukturą organizacyjną Spółdzielni wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 13

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniach w sprawach wyłącznie ich dotyczących. Sprawy takie rozpatruje Rada Nadzorcza.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a 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.
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki w których:
 - a) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - b) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

§ 14

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Zarządu niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

Niniejszy Regulamin Zarządu został zatwierdzony Uchwałą nr 2/IX/ 2009 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF"

z dnia 24 września 2009 roku
i wchodzi w życie od dnia uchwalenia .