

REGULAMIN ZARZĄDU
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PIONIER” w Kutnie

KUTNO – Grudzień 2018 r.

§ 1.

Zarząd Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r., poz. 1285),
- 2) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 845, z późniejszymi zmianami),
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 716, z późniejszymi zmianami),
- 4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z późniejszymi zmianami),
- 5) Statutu Spółdzielni,
- 6) niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Zarząd składa się z trzech osób w tym:

- Prezesa Zarządu,
- Z-cy Prezesa d/s Technicznych i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - I-go Zastępcy Prezesa Zarządu,
- Z-cy Prezesa d/s Ekonomicznych, Głównego Księgowego – II-go Zastępcy Prezesa Zarządu

wybranych zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni.

2. Na czele Zarządu stoi Prezes, który kieruje, organizuje i koordynuje pracę Zarządu.

3. Czynności pracodawcy z zakresu prawa pracy wykonuje Prezes Zarządu.

§ 3.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.

§ 4.

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w Ustawie lub Statucie innym organom spółdzielni, a w szczególności:

- 1) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;
- 2) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
- 3) sporządzania rocznych sprawozdań finansowych i sprawozdań ze swojej działalności oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu;
- 4) sporządzanie kwartalnych sprawozdań z realizacji planów gospodarczo-finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej;
- 5) zabezpieczenie majątku Spółdzielni;
- 6) nabywanie i zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni;
- 7) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych organów kontrolnych dot. działalności Spółdzielni;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni;
- 9) podejmowanie decyzji w sprawie określenia wkładu mieszkaniowego, wkładu budowlanego, zaliczki na wkład budowlany i warunków spłaty części wkładu budowlanego rozłożonej na raty;
- 10) podejmowanie decyzji finansowych w sprawach rozłożenia na raty zobowiązań wobec Spółdzielni oraz umorzenia odsetek za zaległości czynszowe;
- 11) zawieranie umów o budowę lokali;
- 12) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
- 13) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu;
- 14) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu;
- 15) występowanie do Sądu z żądaniem orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz z żądaniem o którym mowa w art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w stosunku do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz prawa odrębnej własności na wniosek odpowiednio Rady Nadzorczej lub większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.

- 16) wynajmowanie lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i innych oraz wdzierżawianie gruntów;
 - 17) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 18) spisywanie w straty Spółdzielni o ile wartość nie przekroczy kwoty określonej uchwałą Rady Nadzorczej;
 - 19) sporządzanie projektów regulaminów wewnętrznych dotyczących działalności spółdzielni oraz projektu struktury organizacyjnej Spółdzielni;
 - 20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia;
 - 21) sporządzanie projektów uchwał i wniosków do podjęcia przez organy statutowe;
 - 22) realizowanie uchwał podjętych przez organy statutowe;
 - 23) udzielanie pełnomocnictw;
 - 24) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i administracji rządowej oraz organizacjami społecznymi i gospodarczymi.
2. Decyzje w wymienionych sprawach podejmowane są kolegialnie w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach.
3. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu, określonymi w Regulaminie organizacyjnym Spółdzielni oraz strukturze organizacyjnej Spółdzielni zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.

§ 5.

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, a w razie nieobecności I-szy Zastępca Prezesa Zarządu :
 - a) z własnej inicjatywy w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu,
 - b) na wniosek jednego z członków Zarządu w terminie 5-ciu dni od złożenia wniosku.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
3. Każdy członek Zarządu może zgłosić Prezesowi wniosek o rozpatrzenie konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego posiedzenia, a przed rozpoczęciem

posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga pilnego kolegialnego rozpatrzenia.

4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad odpowiada właściwy członek zarządu, zgodnie z zakresem działania określonym w Regulaminie Organizacyjnym. Materiały powinny być przygotowane w formie pisemnej i przekazane członkom Zarządu na co najmniej dwa dni przed posiedzeniem.
5. O posiedzeniach Zarządu i porządku obrad zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na pięć dni przed posiedzeniem.

§ 6.

1. W posiedzeniach Zarządu obowiązani są brać udział wszyscy obecni członkowie Zarządu.
2. W posiedzeniu Zarządu może wziąć udział członek Rady Nadzorczej za zgodą Rady Nadzorczej.
3. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział osoby zaproszone przez Zarząd.
4. Posiedzenie Zarządu prowadzi Prezes lub wyznaczony przez niego spośród pozostałych członków Zarządu Zastępca.

§ 7.

1. Zarząd zdolny jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej dwóch członków Zarządu w tym Prezesa lub I-go Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. Na żądanie każdego z obecnych członków Zarządu na posiedzeniu uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.
3. W sprawach pilnych o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. poprzez podpisanie projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu w kolejności: Prezes i pozostali członkowie Zarządu.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu jest w kompetencjach Rady Nadzorczej i przy tych czynnościach Spółdzielnię reprezentuje Rada Nadzorcza.

§ 8.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.

2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków obecnych na posiedzeniu Zarządu, porządek obrad, treść podjętych uchwał i wniosków oraz ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom. Członek Zarządu może wnieść do protokołu swoje odrębne stanowisko wobec konkretnej sprawy. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu w terminie do trzech dni od jego sporządzenia.
4. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

§ 9.

W okresie między posiedzeniami Zarządu Prezes Zarządu kieruje, nadzoruje i koordynuje bieżącą działalnością Spółdzielni przy pomocy pozostałych członków Zarządu.

§ 10.

Funkcję Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni wyznaczony przez niego imiennie członek Zarządu (zastępca).

§ 11.

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio jednostek organizacyjnych Spółdzielni wydając odpowiednie polecenia, decyzje w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnej decyzji stosownie do zakresu działania określonego w Regulaminie Organizacyjnym i na posiedzeniu Zarządu zdają sprawozdanie z podjętych działań.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu wstrzymuje wykonanie decyzji członka Zarządu także na wniosek innego członka Zarządu jeżeli nie uważa za konieczne niezwłoczne wykonanie tej decyzji.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 Prezes Zarządu zamieszcza daną sprawę w porządku posiedzenia Zarządu, które powinno być zwołane niezwłocznie lub w terminie uzgodnionym z zainteresowanymi członkami Zarządu.

§ 12.

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.

bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonania czynności szczególnych.

§ 13.

Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

§ 14.

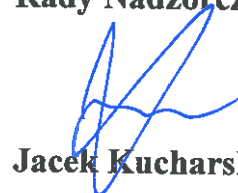
1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17.12.2018 r. i stanowi załącznik do uchwały nr 48./2018.
2. Traci moc uchwała nr 37/2011 Rady Nadzorczej z dnia 29.03.2011 r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



Hanna Zwierzyńska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



Jacek Kucharski

U C H W A Ł A NR48/2018

Rady Nadzorczej
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie
z dnia 17 grudnia 2018r.

w sprawie:

uchwalenia Regulaminu Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie

Działając na podstawie § 131 ust 1 pkt 20 ppkt b Statutu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Uchwalić Regulamin Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr 37/2011 z dnia 29 marca 2011r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


Hanna Zwierzyńska

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


Jacek Kucharski