

REGULAMIN ZARZĄDU
JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
W JELENIEJ GÓRZE

Uchwalony dnia 14 października 2003 roku

Uchwałą Rady Nadzorczej JSM nr 29/2003

REGULAMIN ZARZĄDU **Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze**

§ 1

1. Zarząd jest statutowym organem Spółdzielni, który kieruje jej działalnością, reprezentuje ją na zewnątrz i odpowiada za całokształt jej działalności.
2. Zarząd działa na podstawie :
 - 1) ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 1995r. nr 54 poz. 288 z późn. zmianami),
 - 2) ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 119 poz. 1116),
 - 3) statutu Spółdzielni,
 - 4) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym Prezesa i dwóch zastępców.
2. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Zebranie Przedstawicieli Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
4. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 3

Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

§ 4

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawach, o których mowa w § 1 ust.2 lub statucie dla innych organów, a w szczególności :
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia osób na członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanawianie na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali,
 - 4) zawieranie umów o ustanawianie na rzecz członków spółdzielczych własnościowych praw do lokali,
 - 5) uchwalanie – na wniosek członka Spółdzielni – warunków finansowych przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego

na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz terminu płatności zobowiązań z tego tytułu,

- 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach,
- 8) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
- 9) zawieranie umów o ustanawianie na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- 10) podejmowanie decyzji w sprawie wynajmu lokali mieszkalnych, użytkowych, w tym garaży,
- 11) podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu w wypadkach przewidzianych statutem,
- 12) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 13) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 14) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 15) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej oraz Zebraniu Przedstawicieli do zatwierdzenia,
- 16) zwoływanie zebrań grup członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
- 17) zaciąganie, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach określonych przez Zebranie Przedstawicieli,
- 18) udzielanie pełnomocnictw,
- 19) przygotowywanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 20) przygotowywanie projektów uchwał przedstawianych do decyzji Zebraniu Przedstawicieli Członków i Radzie Nadzorczej,
- 21) występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykluczenie lub wykreślenie członków ze Spółdzielni,
- 22) uchwalanie regulaminów, które nie są zastrzeżone do kompetencji innych organów, w tym regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni (za wyjątkiem wynagradzania Zarządu) i regulaminu pracy,
- 23) nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 24) odpisywanie w straty, umarzanie należności, rozkładanie spłaty należności na raty, przesuwanie terminu wnoszenia opłat za używanie lokalu,
- 25) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
- 26) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.

2. Sprawy wymienione w ust.1 Zarząd rozpatruje kolegialnie.

§ 5

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Zebraniu Przedstawicieli, zebraniom grup członkowskich oraz Radzie Nadzorczej.

§ 6

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresach między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na dwa tygodnie. Zarząd pracuje zgodnie z okresowymi planami pracy ustalonymi przez Zarząd.
3. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, który ustala pisemnie termin i porządek obrad posiedzenia zawiadamiając o tym członków Zarządu na jeden dzień przed jego terminem.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały są podejmowane w głosowaniu jawnym, chyba że Zarząd zadecyduje inaczej. Uchwałę Zarządu uważa się za podjętą jeżeli głosowało za nią co najmniej dwóch członków Zarządu.
6. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale może wnieść sprzeciw do protokołu. Głosowanie przeciw uchwale nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.
7. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
8. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny przedstawiciel Rady Nadzorczej przez nią upoważniony oraz inne zaproszone osoby.
9. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
10. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokółowane. Treść protokołu zapisuje się w specjalnej księdze protokołów.
2. Protokół powinien zawierać :
 - 1) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego),
 - 2) datę posiedzenia,
 - 3) imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowe osób biorących udział w posiedzeniu,
 - 4) porządek obrad,
 - 5) zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad,
 - 6) wypowiedzi w dyskusji,

- 7) dokładną treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania i ewentualne sprzeciwy członków Zarządu,
 - 8) terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za wykonanie,
 - 9) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu, po jego zatwierdzeniu na następnym posiedzeniu Zarządu.

§ 8

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej 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. 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 szczególnej.

§ 9

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną i regulaminem organizacyjnym Spółdzielni, który określa podział czynności między członkami Zarządu.
2. 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.
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu, a nadto :
 - a) zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - b) ustala porządek obrad,
 - c) przewodniczy posiedzeniom Zarządu.
4. W przypadku nieobecności prezesa Zarządu jego prawa i obowiązki wykonuje zastępca prezesa ds.gzm.

§ 10

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. 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. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których :
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, zabieganie o te same tereny inwestycyjne,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
5. 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.

§ 11

1. Przekazywanie i przejmowanie funkcji prezesa Zarządu i jego zastępców odbywa się w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych.

§ 12

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 29/2003 w dniu 14 października 2003 roku i obowiązuje od następnego dnia po tej dacie.

§ 13

Z dniem wejścia w życie nowego regulaminu traci moc regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 28.02.1996r. uchwałą nr 18/96.

UCHWAŁA nr 30 /2006

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 19.09.2006 roku

w sprawie zmiany regulaminu Zarządu Spółdzielni.

Działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 9 oraz § 33 ust. 2 statutu w związku ze zmianą ustawy Prawo spółdzielcze wprowadzoną ustawą z dnia 03.06.2005r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw Rada Nadzorcza uchwała, co następuje :

§ 1

W regulaminie Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonym uchwałą nr 29/2003 Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 14.10.2003r. wprowadza się następujące zmiany :

- 1) w § 1 w ust.2 pkt 1 otrzymuje brzmienie :
”1) ustawy z dn.16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 188 poz.1848 ze zmianami),” ;
- 2) w § 2 w ust.2 w miejsce zdania drugiego wpisuje się zdanie :
”Uchwała o odwołaniu członka Zarządu jest podejmowana większością 2/3 głosów.” ;
- 3) w § 6 ust.6 otrzymuje brzmienie :
„6. Przy podejmowaniu uchwały, w przypadku niejednomyślnego jej podjęcia, należy do protokołu z posiedzenia Zarządu – oprócz ilości : głosów oddanych za uchwałą bądź przeciw uchwale, członków wstrzymujących się od głosu – wpisać odrębnie imiona i nazwiska członków :
 - 1) głosujących za uchwałą,
 - 2) głosujących przeciw uchwale,
 - 3) wstrzymujących się od głosu.Członek głosujący przeciw uchwale, w razie jej podjęcia, może złożyć swoje zdanie odrębne na piśmie wraz z uzasadnieniem najpóźniej na najbliższym posiedzeniu Zarządu.
Głosowanie przeciw uchwale nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku

stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.” ;

4) w § 7 w ust.2 pkt 7 otrzymuje brzmienie :

”7) dokładną treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust.6, ” ;

5) w § 10 ust.4 i 5 otrzymują brzmienie :

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

5. Członek Zarządu Spółdzielni działający na jej szkodę podlega karze pozbawienia wolności do lat 5 i grzywnie.” ;

6) w § 10 dodaje się ust.6, 7 i 8 w brzmieniu :

”6. Członek Zarządu, który nie zgłasza wniosku o upadłość Spółdzielni pomimo powstania warunków uzasadniających upadłość Spółdzielni, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

7. Członek Zarządu, który wbrew przepisom ustawy Prawo spółdzielcze :

1) nie poddaje Spółdzielni lustracji,

2) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,

3) nie udostępnia członkom Spółdzielni protokołu lustracji,

4) nie zwołuje Zebrania Przedstawicieli albo zebrań grup członkowskich poprzedzających Zebranie Przedstawicieli, podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

8. Członek Zarządu, który ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom Spółdzielni, władzom państwowym, członkom Spółdzielni lub lustratorowi, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2. Jeżeli sprawca działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

