

UCHWAŁA nr 22/2019

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 9 lipca 2019 roku

w sprawie uchwalenia regulaminu Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt. 9 oraz § 33 ust.2 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się, w brzmieniu załącznika, Regulamin Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Regulamin obowiązuje od następnego dnia po dacie jego uchwalenia, tj od 10 lipca 2019r.

§ 2

Z dniem 10 lipca 2019 roku traci moc obowiązującą regulamin Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony Uchwałą nr 29/2003 Rady Nadzorczej JSM dnia 14 października 2003r (tekst jednolity: Uchwała nr 13/2015 Rady Nadzorczej z dnia 17 lutego 2015r.)

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Maria Cisek

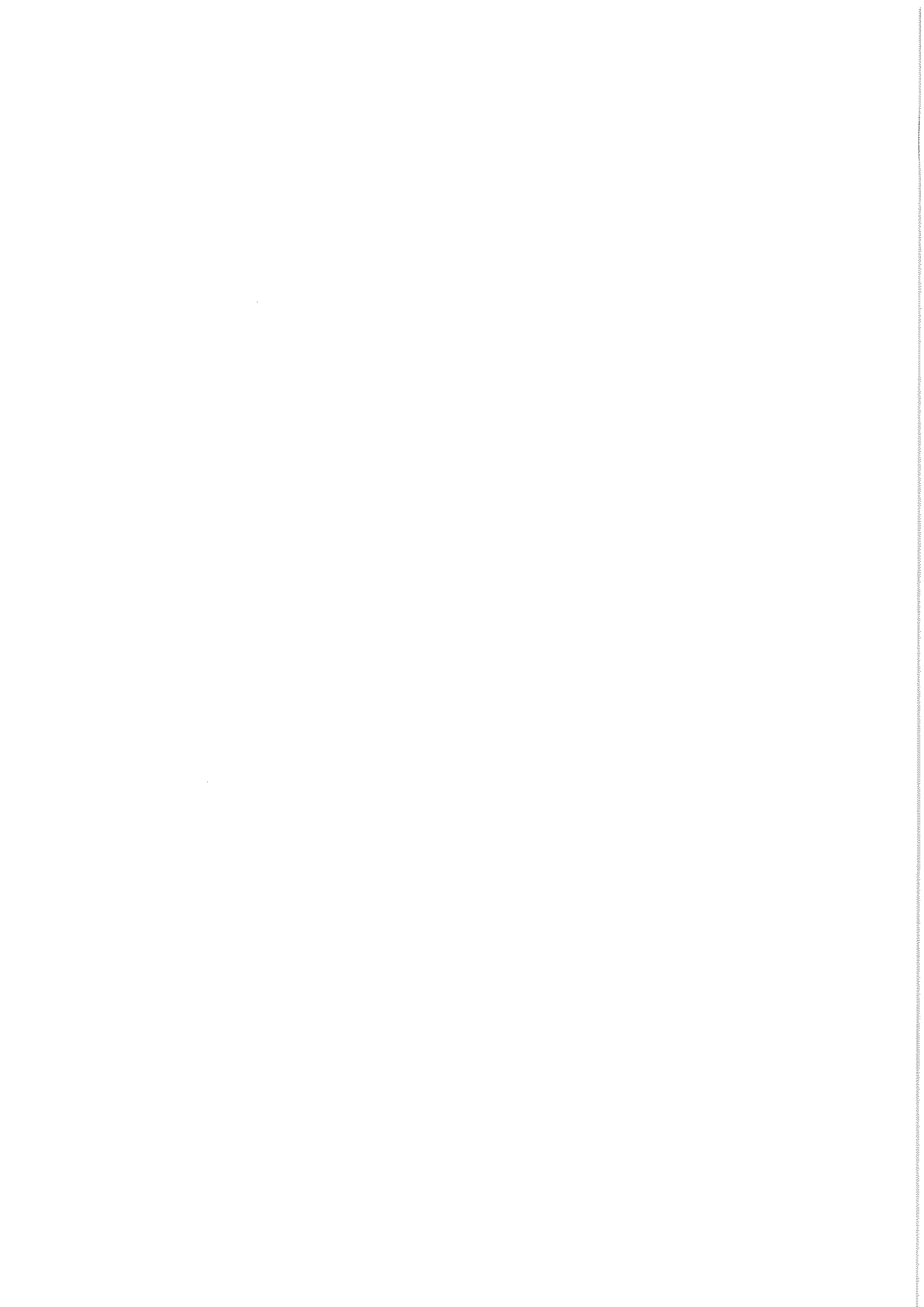
Z-CA PRZEWODNICZACEGO
Rady Nadzorczej
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Edmund Błaszczyk

JELENIOGÓRSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZA RADĘ NADZORCZĄ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zbigniew Słowik



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 (Dz.U.2018.1285 tj.)
 - 2) ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.u.2018.845 t.j.),
 - 3) Statutu Spółdzielni,
 - 4) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. W skład Zarządu wchodzi od 1 do 3 członków, w tym Prezes, Prezes i zastępca lub Prezes i dwóch zastępców.
2. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza. Uchwała o odwołaniu członka Zarządu jest podejmowana większością 2/3 głosów.
3. Walne Zgromadzenie 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

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd wypełnia rolę pracodawcy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy w stosunku do pracowników Spółdzielni zatrudnionych w ramach umowy o pracę.

§ 4

1. Do wyłącznego zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji, o których mowa w ustawach powołanych w § 1 ust. 2 i Statucie, a w szczególności:

- 1) podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia osób na członków Spółdzielni (w przypadku zarządu wieloosobowego),
- 2) zawieranie umów o ustanowienie na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach,
- 4) uchwalanie regulaminów, które nie są zastrzeżone do kompetencji innych organów, w tym regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni (za wyjątkiem wynagradzania Zarządu) i regulaminu pracy,
- 5) udzielanie i odwoływanie prokur i pełnomocnictw,
- 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,
- 7) zaciąganie, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach określonych przez Walne Zgromadzenie Członków,
- 8) ogłoszenie jednolitego tekstu Statutu,
- 9) ogłoszenie jednolitego tekstu regulaminu Rady Nadzorczej,
- 10) zawieranie umów o budowę lokali,
- 11) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
- 12) podejmowanie decyzji w sprawie wynajmu lokali mieszkalnych, użytkowych, w tym garaży oraz ustalanie stawek najmu,
- 13) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 14) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 15) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 16) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu członków do zatwierdzenia,
- 17) przygotowywanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 18) przygotowywanie projektów uchwał przedstawionych do decyzji Walnemu Zgromadzeniu Członków i Radzie Nadzorczej,
- 19) nabywanie lub zbywanie składników majątkowych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 20) rozkładanie spłaty należności na raty, odraczanie terminów płatności, spisywanie należności nieściągalnych,

- 21) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków i zaleceń innych organów kontrolnych,
 - 22) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami i organami władzy państwowej i samorządowej,
 - 23) zwoływanie Zebrań Mieszkańców i Zebrań Rad Nieruchomości w przypadkach określonych w Regulaminie Rad Nieruchomości.
 - 24) przejmowanie w zarząd/administrowanie wspólnot mieszkaniowych po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.
2. Sprawy wymienione w ust. 1 rozpatruje Zarząd - przy udziale z głosem doradczo/opiniodawczym - Prokurentów i Pełnomocników Zarządu oraz Głównego Księgowego.
 3. Przy omawianiu spraw finansowych wymagana jest opinia Głównego Księgowego, a przy omawianiu spraw prawnych opinia Radcy Prawnego/Adwokata.
 4. Prokurenci i Pełnomocnicy, a Główny Księgowy w zakresie spraw finansowych - wyrażają swoją opinię poprzez głosowanie nad sprawą poddaną pod głosowanie przez Zarząd. Ostateczna decyzja należy do Zarządu.

§ 5

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków oraz Radzie Nadzorczej.

§ 6

1. Zarząd pracuje na odbywanych okresowo posiedzeniach na zasadach określonych w § 4 ust.2-4. W okresach między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami na zasadach określonych w § 9 ust.1.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na trzy 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, Prokurentów, Pełnomocników Zarządu i Głównego Księgowego, co najmniej na jeden dzień przed jego terminem.
4. Członek Zarządu i Prokurenci mogą wnieść do porządku obrad sprawę, która ich zdaniem wymaga decyzji Zarządu.

5. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym, chyba że Zarząd zdecyduje inaczej. Uchwałę Zarządu uważa się za podjętą, jeżeli głosowało za nią w przypadku: Zarządu trzyosobowego - co najmniej dwóch członków Zarządu, przy Zarządzie dwuosobowym - dwóch członków Zarządu. Powyższe nie dotyczy Zarządu jednoosobowego.
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.
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 protokołowane.
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 z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust.6,
 - 8) terminy i sposób wykonania poszczególnych decyzji oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za wykonanie,
3. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu i Prokurenci, po jego zatwierdzeniu na następnym posiedzeniu Zarządu.

§ 8

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają:
 - 1) w przypadku Zarządu wieloosobowego - dwaj członkowie Zarządu bądź jeden członek Zarządu z prokurentem lub pełnomocnikiem,
 - 2) w przypadku Zarządu jednoosobowego członek Zarządu samodzielnie, dwaj prokurenci łącznie, prokurent łącznie z pełnomocnikiem bądź dwaj pełnomocnicy.
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 prokury lub 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.

W przypadku Zarządu jednoosobowego podział czynności następuje pomiędzy Zarząd, Prokurentów, Pełnomocników Zarządu i Głównego Księgowego, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu, Prokurenci, Pełnomocnicy Zarządu i Główny Księgowy 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 wyznaczony Zastępca Prezesa, zaś w przypadku zarządu jednoosobowego wyznaczony Prokurent w zakresie udzielonej prokury.
 5. Członkowie Zarządu, Prokurenci, Pełnomocnicy, Główny Księgowy biorą udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej Prezydium lub komisjach Rady, zgodnie z zaproszeniem lub potrzebami wynikającymi z zakresu spraw objętych porządkiem obrad, udzielają Radzie wyjaśnień i przedkładają żądane materiały.

§ 10

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu, Prokurenci i Pełnomocnicy Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Zakaz obejmuje udział w takich przedsięwzięciach (transakcjach handlowych) przynoszących korzyść materialną, a pokrywających się z zakresem działalności gospodarczej Spółdzielni oraz prowadzenie takiej działalności za pośrednictwem osoby trzeciej, w tym małżonka, trudnienie się doradzaniem podmiotom konkurencyjnym i zawieranie z nimi umów. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania w/w osób z pełnionych funkcji 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, Prokurent, Pełnomocnik Zarządu oraz Główny Księgowy odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem

sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

5. 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.
6. 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 Walnego Zgromadzenia Członkówpodlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.
7. 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.

§ 11

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 22/2019 w dniu 9 lipca 2019 roku i obowiązuje od następnego dnia po tej dacie, tj od 10 lipca 2019r.
2. Z dniem 10 lipca 2019 roku traci moc obowiązującą regulamin Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony Uchwałą nr 29/2003 Rady Nadzorczej JSM dnia 14 października 2003r (tekst jednolity: Uchwała nr 13/2015 Rady Nadzorczej z dnia 17 lutego 2015r.)

JELENIOGÓRSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZA RADĘ NADZORCZĄ

Z-CIA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Edmund Blaszczyk
Edmund Blaszczyk

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Zbigniew Słowik
Zbigniew Słowik

RADCA PRAWNY

Maria Cisek
Maria Cisek