

**REGULAMIN ZARZĄDU
MIESZKANIOWEJ SPÓŁDZIELNI WŁASNOŚCIOWEJ
„NOWY DOM”**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Zarząd działa na podstawie aktów prawa wewnętrznego Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM”, w tym w szczególności Statutu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” oraz aktów prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) i ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 558).

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność gospodarczą zapewniając realizację ustawowych i statutowych celów i zadań Spółdzielni.
3. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni w interesie jej członków.

§ 3

1. Zarząd składa się z od 1 do 3 osób. W przypadku Zarządu jednoosobowego w skład Zarządu wchodzi Prezes.
2. Wyboru i odwołania członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza.
3. Prezes Zarządu Spółdzielni jest osobą uprawnioną do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy z ramienia pracodawcy.
4. Podział obowiązków pomiędzy członków Zarządu następuje zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni.

§ 4

1. W skład Zarządu wchodzi Prezes Zarządu i jego Zastępcy. Prezes Zarządu i pozostali członkowie Zarządu wybierani są w wyniku konkursu, którego zasady każdorazowo ustala Rada Nadzorcza. Prezes Zarządu może rekomendować kandydatów na stanowisko Zastępcy.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców, odwołuje Rada Nadzorcza. Członek Zarządu może złożyć rezygnację z pełnienia funkcji.
3. Wysokość wynagrodzenia członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza.

II. Uprawnienia Zarządu

§ 5

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie Spółdzielni dla innych organów, a w szczególności:
 - 1) kierowanie działalnością Spółdzielni w celu uzyskania pozytywnych wyników;
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawach członkostwa i spółdzielczego prawa do lokalu, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz gospodarki tymi lokalami na podstawie zasad określonych przez Radę Nadzorczą;
 - 3) sporządzanie projektów wieloletnich programów inwestycyjnych oraz wieloletnich i rocznych planów remontów i działalności Spółdzielni z uwzględnieniem planów finansowych;
 - 4) proponowanie wielowariantowych sposobów rozwiązywania problemów Spółdzielni do wyboru i akceptacji Rady Nadzorczej;
 - 5) sporządzanie i przedkładanie sprawozdań rocznych z działalności Spółdzielni i rocznych sprawozdań finansowych, a także projektów uchwał wynikających z wniosków dotyczących tych sprawozdań, do zaopiniowania Radzie Nadzorczej oraz zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie;
 - 6) decydowanie o nabyciu lub zbyciu środków trwałych w granicach określonych przez Radę Nadzorczą;
 - 7) udzielanie pełnomocnictw związanych z bieżącą działalnością gospodarczą po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej;
 - 8) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego;
 - 9) przygotowanie materiałów i wniosków dla Rady Nadzorczej;
 - 10) opracowanie regulaminu wynagradzania pracowników i przedstawienie go do akceptacji Rady Nadzorczej;
 - 11) aktualizacja regulaminów warunkujących prawidłową ochronę mienia;
 - 12) prowadzenie prawidłowego obiegu dokumentów w Spółdzielni.
2. Zarząd składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swej działalności oraz z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.
3. Zarząd zobowiązany jest złożyć informacje i wyjaśnienia w sprawach dotyczących określonych dziedzin działalności Spółdzielni na żądanie Rady Nadzorczej.

§ 6

Zarząd wykonuje czynności organizacyjno-finansowe i prawne związane z funkcjonowaniem Spółdzielni w zakresie obowiązujących planów działalności Spółdzielni, a w szczególności:

- 1) określa zakresy obowiązków pracowników;
- 2) dysponuje środkami finansowymi;
- 3) zawiera umowy z najemcami lokali, wykonawcami i dostawcami na rzecz Spółdzielni;
- 4) załatwia sprawy członkowskie, w tym:
 - a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i lokalu o innym przeznaczeniu,

- b) wydawanie zaświadczeń na życzenie członków, osób posiadających prawo do lokalu i właścicieli lokali,
- 5) przedstawia Radzie Nadzorczej projekty wieloletnich i rocznych planów działalności Spółdzielni, z uwzględnieniem planów finansowych, inwestycji i remontów.

§ 7

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni i odpowiada za prawidłową gospodarkę majątkiem Spółdzielni.
2. Zarząd w zakresie swojej działalności podejmuje uchwały, a w sprawach nie wymagających uchwał działa przez Członków Zarządu, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni.
3. Zarząd prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni oraz działalność gospodarczą w ramach uchwalonych wieloletnich i rocznych planów działalności Spółdzielni, z uwzględnieniem planów finansowych, inwestycji i remontów.

§ 8

1. Zarząd działa kolegialnie i na odbywanych okresowo posiedzeniach Zarządu podejmuje decyzje i uchwały.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w przypadku jego nieobecności przez Zastępcę Prezesa w miarę potrzeb. Posiedzenia Zarządu odbywają się w siedzibie Spółdzielni, chyba że osoba zwołująca posiedzenie, wyznaczy inne miejsce do odbycia posiedzenia.
3. Prezes Zarządu koordynuje pracę Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
4. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - 1) numer kolejny,
 - 2) datę posiedzenia,
 - 3) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - 4) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia z wyszczególnieniem spraw w stosunku, do których została podjęta uchwała,
 - 5) podpisy członków Zarządu.
5. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.
6. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.
7. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
8. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
9. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
10. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
 - 1) członkowie Rady Nadzorczej,
 - 2) kierownicy komórek organizacyjnych,
 - 3) inne zaproszone osoby.

§ 9

1. W posiedzeniu Zarządu można uczestniczyć przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
2. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
3. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Zarządu.
4. Członkowie Zarządu mogą wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1-3 powyżej wyłącznie przy użyciu sprzętu udostępnionego przez Spółdzielnię.

§ 10

1. Oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i Pełnomocnik, a w przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni składa Prezes samodzielnie.
2. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub Pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.
3. Zarząd może udzielić innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych, związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą. Udzielenie pełnomocnictwa wymaga zgody Rady Nadzorczej.

III. Obowiązki Zarządu

§ 11

Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do:

- 1) prowadzenia gospodarki Spółdzielni w oparciu o rachunek ekonomiczny z korzyścią dla jej członków, osób posiadających prawa do lokali i właścicieli lokali;
- 2) dbałości o majątek Spółdzielni;
- 3) oszczędnego i rzetelnego dysponowania środkami finansowymi Spółdzielni;
- 4) przygotowywania projektów wieloletnich i rocznych planów działalności Spółdzielni, z uwzględnieniem planów finansowych, inwestycji i remontów;
- 5) przedstawianie Radzie Nadzorczej analiz ekonomicznych;
- 6) składanie okresowych sprawozdań z działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej;
- 7) przygotowania i udostępnienia członkom Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia materiałów będących przedmiotem obrad;
- 8) terminowe załatwianie korespondencji i spraw członków, osób posiadających prawa do lokali i właścicieli lokali;
- 9) realizacji uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia;
- 10) nadzór i kontrola podległych komórek organizacyjnych.

§ 12

1. Członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki w siedzibie Spółdzielni, a za zgodą Rady Nadzorczej – w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Członkowie Zarządu przy wykonywaniu swoich obowiązków korzystają wyłącznie ze sprzętu elektronicznego udostępnionego przez Spółdzielnię.
3. Członkowie Zarządu przy wykonywaniu swoich obowiązków korzystają wyłącznie z adresów poczty elektronicznej utworzonej w domenie spółdzielni.
4. Wszelkie dokumenty sporządzone w formie elektronicznej lub dokumentowej Spółdzielnia przekazuje Członkom Zarządu wyłącznie za pośrednictwem sprzętu, o którym mowa w ust. 2 lub adresów poczty elektronicznej, o których mowa w ust. 3.

IV. Postanowienia końcowe

§ 13

1. Za całokształt działalności Spółdzielni odpowiada Zarząd.
2. Odwołany lub ustępujący Członek Zarządu zobowiązany jest do sporządzenia niezwłocznie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego określenie stanu finansowego i stanu spraw w toku załatwiania wraz z danymi w ich zakresie.
3. Odwołany lub ustępujący Członek Zarządu zobowiązany jest do zwrócenia Spółdzielni wszelkich dokumentów przekazanych mu przez Spółdzielnię lub powstałych w związku z pełnieniem funkcji Członka Zarządu.
4. Odwołany lub ustępujący Członek Zarządu zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania spraw w toku do prowadzenia pozostałym Członkom Zarządu.
5. Jeżeli w wyniku odwołania lub ustąpienia przez Członka Zarządu żaden mandat w Zarządzie nie byłby obsadzony, odwołany lub ustępujący Członek Zarządu zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania spraw w toku do prowadzenia osobie wskazanej przez Radę Nadzorczą.
6. Protokół przekazania podpisują wszyscy i ustępujący i nowo powołani członkowie Zarządu.

§ 14

Zmiana niniejszego regulaminu wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy aktów prawa powszechnie obowiązującego.



RADA NADZORCZA
MIESZKANIOWEJ SPÓŁDZIELNI WŁASNOŚCIOWEJ „NOWY DOM”

UCHWAŁA RN 15/2024

z dnia 26 września 2024 r.

Dotycząca: zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni

Działając na podstawie art. 46 § 1 pkt 5 ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 57 ust. 1 pkt 14 Statutu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Nowy Dom”, Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchylić z dniem 30 września 2024 roku dotychczasową strukturę organizacyjną zatwierdzoną uchwałą Rady Nadzorczej nr RN 31/2023 z dnia 15 grudnia 2023 roku.
2. Zatwierdzić z dniem 1 października 2024 roku strukturę organizacyjną Spółdzielni, zgodnie z wnioskiem Zarządu.
3. Struktura organizacyjna, o której mowa w ust. 2, stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto na posiedzeniu, w głosowaniu jawnym.

Wynik głosowania:

Liczba głosów za:5.....

Liczba głosów przeciw:0.....

Liczba wstrzymujących się:0.....

Hanna Strzelecka

Hanna Strzelecka – Gomułka
Sekretarz Rady Nadzorczej

Agata Walasek-Michniowska

Agata Walasek-Michniowska
Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Mieszkańciew Spółdzielni Własnościowej „Nowy Dom”

