



Rok założenia 1959



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu

Certyfikat Jakości TÜV NORD CERT w zakresie:
ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
Nr 78 100 034648-108 wg normy ISO 9001 : 2008



Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszka- niowej „Metalowiec” we Wrocławiu.

Uchwalony przez RN uch. nr 7/03/19 z 28.03.2019 r., ze zm. z:
- 23-24.06.2022 r., uch. RN nr 6/06/22,
- 30.03.2023 r., uch. RN nr 1/03/23,
- 27.09.2023 r., uch. RN nr 1/09/23.

Wrocław, wrzesień 2023 r.

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALOWEIC” we Wrocławiu, uchwalony przez RN uch. nr 7/03/19 z 28.03.2019 r., ze zm. z 23-24.06.2022 r., uch. RN nr 6/06/22, 30.03.2023 r., uch. RN nr 1/03/23, 27.09.2023 r., uch. RN 1/09/23.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Zarząd Spółdzielni jest organem samorządu spółdzielczego i organem wykonawczym Spółdzielni i działa na podstawie Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu, z uwzględnieniem innych ustaw i prawomocnych orzeczeń sądów i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. W bieżącej działalności realizuje uchwały kierunkowe Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem postanowienia ustępu 3.
3. W swojej działalności przestrzega przepisów prawa dotyczących działalności Spółdzielni i odpowiada prawnie za ich naruszenie.
4. Członkowie zarządu ponoszą osobistą odpowiedzialność za działania sprzeczne z prawem i z celami Spółdzielni, przez które Spółdzielnia poniosła szkody.
5. Do odpowiedzialności, o której mowa w ust. 4 mają zastosowane odpowiednie przepisy prawa oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 27³, 27⁴).

II. Skład osobowy i sposób powoływania i odwoływania Zarządu.

§ 2

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób powoływanych przez Radę Nadzorczą, w głosowaniu tajnym większością głosów przy zachowaniu wymaganego kworum tj. obecności co najmniej 50% uprawnionych.
2. Członkowie zarządu winni posiadać:
 - wykształcenie wyższe odpowiednio do powierzonej funkcji,
 - 7 lat stażu pracy z tego 5 lat na stanowisku kierowniczym,
 - znajomość problematyki zarządzania Spółdzielni mieszkaniowej,
 - predyspozycje do kierowania zespołami ludzkimi i współdziałania z członkami Spółdzielni.
3. Członkowie zarządu mogą być w każdej chwili odwołani przez Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie – w sytuacji nie uzyskania absolutorium w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.
4. Członkom zarządu odwołanym przez Radę Nadzorczą przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego lub do sądu.
5. Odwołanemu członkowi zarządu bez względu na pełnioną funkcję przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy a rozwiązanie umowy o pracę następuje w trybie przewidzianym Kodeksem Pracy.
6. Postanowienie ust. 5 nie dotyczy członka zarządu powołanego do pełnienia funkcji, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 3

skreślony (RN 23-24.06.2022 r.)

§ 4

1. Z członkami zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania lub umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
2. Powołanie do pełnienia funkcji członka zarządu może być zrealizowane także przez inne formy dopuszczalne w przepisach np. umowa menadżerska, umowa zlecenie, przy zachowaniu wymogów Statutu w zakresie absolutorium.

III. Zadania i zakres działalności.

§ 5

1. Do zakresu działania zarządu należą wszystkie sprawy Spółdzielni nie zastrzeżone w ustawach m. in.: Prawo spółdzielcze, o spółdzielniach mieszkaniowych lub w Statucie, dla innych organów samorządowych Spółdzielni a w szczególności:
 - 1) zawieranie umów o ustanowienie praw do lokali,
 - 2) występowanie do Rady Nadzorczej o zgodę na wystąpienie do sądu z wnioskiem o utratę przez członka prawa do lokalu (w praktyce eksmisję),
 - 3) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków (Zebrania Przedstawicieli),
 - 4) sporządzanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w zarządzie,
 - 5) sporządzenie projektów planów i programów gospodarczych,
 - 6) sporządzenie rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni,
 - 7) przygotowywanie projektów uchwał przedstawianych do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków (ZPC) lub Rady Nadzorczej,
 - 8) zaciąganie kredytów bankowych do wysokości ustalonych przez WZ (ZPC) lub RN i innych zobowiązań, wynikających z planu gospodarczego uchwalonego przez RN,
 - 9) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni,
 - 10) ustanawianie pełnomocników,
 - 11) nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 12) powoływanie komisji inwestycyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych komisji,
 - 13) podejmowanie decyzji umarzających odsetki w całości do kwoty 2000 złotych (dwa tysiące złotych), a powyżej do 50%,
 - 14) wykonywanie zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych, lub podjęcie działań prawnych w wypadku poleceń (zaleceń) niemożliwych do wykonania,
 - 15) współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi w zakresie zobowiązań ustawowych lub w interesie spółdzielni.
2. Pełnomocnicy zarządu – każdy w swoim zakresie działania – podlegają zarządowi.
3. Zarząd jest zobowiązany do rozpatrywania i opiniowania (stanowisko) spraw kierowanych do Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia (przedstawiania stanowisk).
4. Zarząd ze swojej działalności składa sprawozdanie Radzie Nadzorczej i co najmniej jeden raz w roku – Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6

1. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz – w stosunku do władz i osób trzecich, w sądzie i poza sądem.
2. Oświadczenie woli za Spółdzielnię i decyzje mogą być sygnowane:
 - a) jednoosobowo przez każdego członka zarządu w sprawach obejmujących uwzględnienie prawa, którego wartość nie przekracza 30.000 zł ujętych w zakresie wynikającym z podziału kompetencji między członkami zarządu,
 - b) we wszystkich pozostałych sprawach łącznie przez dwóch członków zarządu lub jednego członka zarządu z pełnomocnikiem ale w zakresie spraw objętych tym pełnomocnictwem,
 - c) jednoosobowo bez ograniczeń w wypadku zarządu jednoosobowego, z wyłączeniem ograniczeń wynikających ze Statutu Spółdzielni,
 - d) prezes zarządu (primus inter pares) nie jest przełożonym członków zarządu – w zakresie wynikającym z praw członka zarządu.

§ 7

Zarząd zawiera i rozwiązuje umowy o pracę z pracownikami Spółdzielni, w imieniu którego działa prezes zarządu – jednoosobowo lub dyrektor Spółdzielni (z upoważnienia zarządu) jako kierownik zakładu (Spółdzielni) w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, z uwzględnieniem stanowiska (opinii) dyrektora pionu organizacyjnego Spółdzielni i kierowników osiedli.

IV. Sposób zwoływania i prowadzenia obrad.

§ 8

1. Zarząd (nie dotyczy zarządu jednoosobowego) pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach (przynajmniej dwa razy w miesiącu) i podejmuje swoje decyzje w formie uchwał.
2. W okresie pomiędzy posiedzeniami zarządu Spółdzielni wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami zarządu, który stanowią załączniki nr 1 i 2 do regulaminu – odpowiednio dla pionu organizacyjnego Spółdzielni.

§ 9

1. Posiedzenie zwołuje prezes a w czasie jego nieobecności z-ca prezesa.
2. Na każdy wniosek członka zarządu posiedzenie powinno odbyć się nie później niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wniosku.

§ 10

1. Na posiedzenie zarządu mogą być zaproszeni pełnomocnicy zarządu, pracownicy Spółdzielni właściwi dla omawianej sprawy lub działacze Spółdzielni.
2. Przy omawianiu spraw finansowych wymagana jest opinia głównej księgowej, a przy prawnych – opinia radcy prawnego.

§ 11

1. Do ważności uchwał zarządu wymagane jest zawiadomienie o posiedzeniu wszystkich członków zarządu – z wyłączeniem przebywających na urloпах, zwolnieniach lekarskich.
2. Pożądane jest, aby uchwały zarządu były podejmowane jednomyślnie. W innym wypadku – sprawa może być przedstawiona Radzie Nadzorczej – celem wydania opinii.
3. *(skreślony uch. RN nr 1/09/23 z 27.09.2023 r.)*

§ 12

1. Posiedzenia zarządu muszą być protokółowane i podpisane przez protokolanta i członków zarządu biorących udział w posiedzeniu.
2. W protokołach należy wymienić nazwiska osób biorących udział w posiedzeniach, porządek obrad, treść uchwał i wyniki głosowania.
3. W protokole mogą być na żądanie członka zarządu – odnotowane stanowiska (uzasadnienia) głosów przeciwnych podjętej uchwale.
4. Podpisanie protokołu przez członków zarządu uważa się za uzgodniony (zatwierdzony).
5. Protokoły zarządu mogą przeglądać członkowie Rady Nadzorczej. Protokołów nie wolno wnosić poza obręb biura zarządu Spółdzielni, chyba, że wynika to z przepisów art. 8³ usm.
6. W wypadku zarządu jednoosobowego § 9 ust. 1, 2 oraz § 17 nie obowiązują, ale podjęte decyzje powinny być dokumentowane na piśmie.

§ 12¹

1. Wnioski zarządu do RN w formie projektu uchwały przygotowują (odpowiadają za przygotowanie) poszczególni członkowie zarządu i kierują do Rady Nadzorczej w odpowiedniej formie.
2. Członkowie zarządu odpowiadają indywidualnie przed Radą Nadzorczą za realizację zadań (uchwał) organów samorządowych.
3. Udział członków zarządu w posiedzeniach RN – będzie określany przez Prezydium RN. Zaproszenie stałe dotyczy prezesa zarządu – koordynatora działania zarządu i egzekutora realizacji uchwał organów samorządowych spółdzielni.
4. Członkowie zarządu uczestniczą obowiązkowo z pracach Komisji rady – odpowiednio:
 - w Komisji Rewizyjnej – członek zarządu – dyrektor finansowy, główny księgowy,

- w Komisji Majątkowej – członek zarządu – dyrektor ds. efektywnego wykorzystania majątku spółdzielni,
- w Komisji Samorządowej – pełnomocnik zarządu ds. samorządowych, a w wypadku spraw szczególnych prezes zarządu – dyrektor naczelny.

V. Zasady wynagradzania członków zarządu.

§ 13

1. Wynagrodzenie członków zarządu zatrudnionych na umowach o pracę ustalone jest przez Radę Nadzorczą, z uwzględnieniem przepisów ogólnie obowiązujących.
2. Wynagrodzenie może być podzielone na podstawowe i dodatkowe np. dodatek funkcyjny i inne, które przysługują za czas faktycznie przepracowany.
3. Rada Nadzorczą dokonuje corocznie przy przyjmowaniu sprawozdania zarządu i sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni – oceny pracy poszczególnych członków i przyznaje ewentualne podwyżki płac, nagrody – wg tej oceny.
4. Zarząd może otrzymywać dodatkowe wynagrodzenie np. comiesięczną premię wg zasad ustalonych przez Radę Nadzorczą.

§ 14

Wynagrodzenie członków zarządu nie zatrudnionych w Spółdzielni regulowane jest w ramach umów – zleceń czy umów cywilno – prawnych, z uwzględnieniem odpowiednio postanowień Statutu i niniejszego regulaminu.

§ 15

Inne świadczenia pieniężne przysługują członkom zarządu zatrudnionym w Spółdzielni wg zasad zapisanych w regulaminie premiowania członków zarządu – uchwalanego przez Radę Nadzorczą.

VI. Postanowienia uzupełniające i końcowe.

§ 16

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem obowiązuje Prawo Spółdzielcze, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Spółdzielni, Uchwały Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej.

§ 17

Integralną częścią regulaminu są załączniki nr 1 i 2 obejmujący podział czynności – kompetencji członków zarządu i załącznik nr 3 (taryfikator).

§ 18

Zabrania się członkom zarządu załatwiania dla siebie (sobie) i swojej rodziny spraw w Spółdzielni bez zgody Rady Nadzorczej.

§ 19

Regulamin uchwaliła Rada Nadzorczą na pos. 28.03.2019 r. i obowiązuje od 1.01.2019 r.

ZAKRES KOMPETENCJI I ODPOWIEDZIALNOŚCI DLA PREZESA ZARZĄDU SM „METALOWIEC”

1. Reprezentuje zarząd Spółdzielni/Spółdzielnię przed organami samorządowymi Spółdzielni oraz organami administracji państwowej i samorządu terytorialnego – z uwzględnieniem § 6 regulaminu.
2. Kieruje bieżącą gospodarczo-administracyjną działalnością Spółdzielni w rozumieniu Kodeksu Pracy (kierownik zakładu) – jeśli nie ma innych rozstrzygnięć organizacyjnych akceptowanych przez Radę Nadzorczą, w tym zakresie. Jest przełożonym wszystkich pracowników Spółdzielni.
3. Koordynuje pracami zarządu (członkami zarządu) i przewodniczy jego obradom. Odpowiada za kolegalność podejmowania uchwał i decyzji wymaganych przez Statut.
4. Odpowiada za terminowe, rzetelne przygotowanie materiałów przedstawionych do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu. W tym zakresie koordynuje opracowaniu wniosków i informacji przez pozostałych członków zarządu.
5. Sprawuje bezpośredni nadzór i kontrolę nad jednostkami organizacyjnymi zgodnie z obowiązującą strukturą organizacyjną – uchwaloną przez Radę Nadzorczą.
6. Rozpatruje skargi na pracę wszystkich komórek organizacyjnych i pracowników Spółdzielni, z zakresu kodeksu pracy. Uprawnień organów samorządowych spółdzielni – z uwzględnieniem stanowiska (opinii) członka zarządu – kierującego pionem organizacyjnym. W wypadku niezgodności opinii sprawę rozstrzyga zarząd kolegalnie.
7. Ma prawo podejmować decyzje wynikające z uprawnień statutowych zarządu, w sytuacji nagłej konieczności – czy innej sytuacji nadzwyczajnej. Decyzja taka wymaga omówienia na najbliższym posiedzeniu zarządu, a w wypadku braku akceptacji przez zarząd – zawiadomienia Rady Nadzorczej.
8. Pełni obowiązki administratora ochrony danych osobowych w zakresie odpowiednich zabezpieczeń, przestrzegania przez podległe jednostki i pracowników oraz zakresu udostępniania i rozpatrywania naruszeń przepisów RODO.

ZAKRES KOMPETENCJI I ODPOWIEDZIALNOŚCI DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU SM „METALOWIEC”

1. Reprezentują zarząd Spółdzielni (Spółdzielnie) przed organami samorządowymi Spółdzielni oraz organami administracji państwowej i samorządu terytorialnego w zakresie wynikającym z podziału kompetencji członków zarządu – z uwzględnieniem § 6 regulaminu.
2. Odpowiadają za rzetelne i terminowe przygotowanie dokumentów, wniosków do uprawnionych organów (samorządowych) Spółdzielni, w tym za rzetelne i terminowe przygotowanie materiałów sprawozdawczych dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Odpowiadają za realizację wniosków i uchwał organów samorządowych i właściwą informację o ich realizacji. Odpowiadają za realizowanie zadań określonych w planach i budżecie spółdzielni, w tym odpowiednie gospodarowanie funduszami swojego zakresu działania.
3. Inicjują i proponują zmiany w Statucie, regulaminach i strukturze organizacyjnej Spółdzielni – uwzględniając przy tym wnioski i uwagi organów samorządowych Spółdzielni. Odpowiadają przy tym za prawidłowość konsultacji, opiniowanie tych zmian przez uprawnione organy samorządowe Spółdzielni (Rada, Zarząd, Rada Osiedla).
4. Odpowiadają – pełniąc nadzór i kontrolę, za prawidłowość działania jednostek organizacyjnych podległych wg struktury organizacyjnej.
5. Zwołują posiedzenia zarządu w wypadku nieobecności prezesa zarządu. Mają obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach zarządu – organizowanych przez prezesa zarządu (planowe i nadzwyczajne). Mają prawo wnioskować o ujęcie spraw w porządku obrad zarządu – bez ograniczeń (zgodnie ze Statutem).
6. Pełni obowiązki administratora ochrony danych osobowych w zakresie odpowiednich zabezpieczeń, przestrzegania przez podległe jednostki i pracowników oraz zakresu udostępniania i rozpatrywania naruszeń przepisów RODO.