

Rozdział 4.3

ZARZĄD

§ 46

Funkcja oraz skład Zarządu, powoływanie i odwoływanie członków Zarządu

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i dwóch zastępców.
3. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera, oraz odwołuje Rada Nadzorcza. Uchwała o powołaniu jak również o odwołaniu winna zawierać postanowienia dotyczące stosunku pracy.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 47

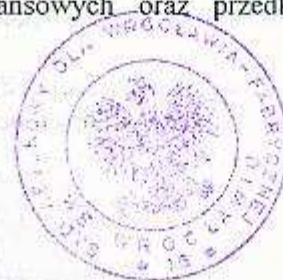
Zatrudnianie członków Zarządu

1. Zatrudnianie członków Zarządu należy do Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza nawiązuje z członkami Zarządu stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
3. Kandydat na prezesa Zarządu powinien legitymować się wykształceniem wyższym oraz co najmniej 5 -letnim stażem pracy na stanowisku kierowniczym.
4. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego w Spółdzielni, zawartą z nim umowę o pracę rozwiązuje Zarząd stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
5. Czynności z zakresu prawa pracy są dokonywane w stosunku do członków Zarządu przez dwóch członków Rady Nadzorczej, upoważnionych przez Radę stosowną uchwałą i działających w zakresie udzielonego im upoważnienia.
6. Spółdzielnia publikuje ofertę zatrudnienia na stanowisku prezesa Zarządu w prasie lokalnej oraz w siedzibie Spółdzielni, wyznaczając co najmniej 3 tygodniowy termin zgłaszania kandydatur.
7. Członek Zarządu Spółdzielni, który prowadzi jakąkolwiek własną działalność gospodarczą, zawiera z innym podmiotem umowę o pracę lub umowę cywilnoprawną dotyczącą świadczenia pracy lub usług, względnie wchodzi w skład zarządu lub rady nadzorczej innego podmiotu, powinien poinformować o tym Radę Nadzorczą.

§ 48

Kompetencje Zarządu

1. Do zakresu działania Zarządu należy:
 - 1/ podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2/ zawieranie z członkami Spółdzielni umów:
 - a/ o budowę lokali,
 - b/ o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - c/ o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - d/ o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
 - e/ o przeniesienie własności lokalu,
 - f/ najmu lokalu,
 - 3/ sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 4/ prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych, w tym zawieranie umów,
 - 5/ zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 6/ sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 7/ udzielanie pełnomocnictw,
 - 8/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia.



- 9/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 10/ współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami, po wyrażeniu na to zgody przez Radę Nadzorczą.
2. Umowy o budowę lokalu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ppkt a, Zarząd zawiera tylko wtedy, gdy jest komplet chętnych na nabycie wszystkich lokali mieszkalnych w przewidzianym do wybudowania budynku. Przed podpisaniem wszystkich umów Zarząd nie może rozpocząć budowy, chyba że uzyska na to zgodę Rady Nadzorczej.
3. Umowy dotyczące budowy nowych budynków, lokali i innych obiektów, Zarząd może zawrzeć po wyrażeniu, w formie uchwały, zgody przez Walne Zgromadzenie.

§ 49

Zasady działania Zarządu

1. Zarząd działa kolegiałnie na odbywanych okresowo posiedzeniach, podejmując decyzje w formie uchwał zarządu. Dla podejmowania uchwał konieczna jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez zastępcę prezesa, co najmniej raz w tygodniu.
3. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalany przez Radę Nadzorczą.
4. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.
5. Zarząd wykonuje swoje zadania przy pomocy pracowników administracji Spółdzielni oraz zapewnia obsługę administracyjną, w niezbędnym zakresie, także innym organom Spółdzielni.

§ 50

Składanie oświadczeń woli

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj członkowie Zarządu.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni (odcisk pieczęci Spółdzielni) osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy oraz odciski swoich pieczęci imiennych z określeniem zajmowanego przez nich stanowiska.
3. Zarząd może, za zgodą Rady Nadzorczej, udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie będącej pracownikiem Spółdzielni pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
4. W sprawach wymienionych w Regulaminie Zarządu możliwe jest składanie oświadczenia woli w imieniu Zarządu przez jednego członka zarządu, poprzez zamieszczenie faksymile, czyli pieczątki odtwarzającej jego własnoręczny podpis. Tę formę podpisu pod oświadczeniem woli stosować można na informacjach, komunikatach, itp. materiałach, powielanych lub sporządzanych w dużej liczbie egzemplarzy i kierowanych do członków Spółdzielni.
5. Wydruki komputerowe przekazywane członkom Spółdzielni winy zawierać imię, nazwisko oraz stanowisko osoby odpowiedzialnej za sporządzenie wydruku.

§ 51

Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i 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 Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
7. Zarząd w terminie 6 tygodni zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka Rady Nadzorczej.
8. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni, którzy nie są członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w innej spółdzielni mieszkaniowej lub członkami zarządu wspólnoty mieszkaniowej oraz nie zajmują się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni a w szczególności nie uczestniczą jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni.
9. Członek Zarządu, Rady oraz likwidator odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni w pełnej wysokości, chyba że nie ponosi winy.
10. Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej jako organy Spółdzielni ponoszą odpowiedzialność karną za spowodowaną szkodę zgodnie z przepisami ustawy Prawo Spółdzielcze.