

## REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W WASILKOWIE

### § 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie : Ustawa z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 1995r. Nr 54 poz.288 i Nr 133, poz.654, z 1996r. Nr 5,poz.32, Nr 24, poz.110 i Nr 43, poz.189, z 1997r. Nr 32, poz.183, Nr 111, poz.723 i Nr 121, poz.769 i 770, z 1999r. Nr.40, poz. 399, Nr 60, poz.636, Nr 77, poz.874 i Nr 99, poz.1151 oraz z 2001r. Nr 4, poz.27 i Nr 69, poz. 724) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001r Nr 154, poz. 1802; Dz.U. z 2002r Nr 240, poz.2058), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### § 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

### § 3

1. Zarząd składa się z 3 członków wybranych spośród członków Spółdzielni przez Radę Nadzorczą w tym:
  - a) Prezesa, z którym Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy,
  - b) Dwóch Członków Zarządu (jego zastępcy lub zastępców) pełniących te funkcje społecznie.
2. Z Członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni , Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Członków zarządu odwołuje Rada Nadzorcza większością głosów w głosowaniu tajnym. ponadto Zebranie Przedstawicieli Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.  
Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. W razie odwołania Członka Zarządu zatrudnionego na podstawie umowy o pracę na stanowisku Prezesa, Zastępcy wypowiedzenie umowy o pracę dokonuje Rada Nadzorcza zaś w razie odwołania z funkcji któregoś z pozostałych Członków Zarządu wypowiedzenie umowy o pracę dokonuje Zarząd.

### § 4

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie organom Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz zawierania umów o lokatorskie i własnościowe prawo do lokalu, o przekształcenie na odrębną własność prawa lokatorskiego, własnościowego prawa do lokalu, umów o budowę lokali i ustanowienie ich odrębnej własności jak też lokali użytkowych ( w tym garaży),
  - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno - kulturalnej,
  - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych, prawnych i finansowych,
  - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
  - 5) sporządzenie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli,
  - 6) zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków,
  - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań, w ramach upoważnień udzielonych uchwałami Zebrania Przedstawicieli Członków,

- 8) udzielenie pełnomocnictw,
- 9) współdziałanie z samorządem terytorialnym i jednostkami administracji, państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
- 10) uchwalanie podziałów nieruchomości dla ustanowienia odrębnej ich własności,
- 11) wykonywanie uchwał Zebrania Przedstawicieli Członków i Rady Nadzorczej,
- 12) ustalania kolejności ustanawiania praw do lokali,
- 13) określenie zasad doboru najemców na lokale użytkowe.

#### § 5

1. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Zebraniu Przedstawicieli Członków, Radzie Nadzorczej i Grupom Członkowskim.
2. Zarząd jest obowiązany do informowania Radę Nadzorczą na bieżąco, o sprawach wnoszonych przez któregośkolwiek członka rady do załatwienia przez Zarząd i członków Zarządu do Rady.

#### § 6

1. Zarząd pracuje na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w razie nieobecności przez pozostałych członków Zarządu co najmniej raz na miesiąc.
3. Prezes Zarządu koordynuje pracę Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
5. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. podpisanie decyzji, wniosku, uchwały kolejno przez wszystkich członków Zarządu.
6. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

#### § 7

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) członkowie Rady Nadzorczej
- b) pracownicy Spółdzielni,
- c) inne zaproszone osoby.

#### § 8

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
  - a) datę posiedzenia,
  - b) nazwisko członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - c) porządek obrad,
  - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
  - e) treść podjętych uchwał.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni członkowie Zarządu.

#### § 9

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez zarząd do tego upoważniona (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. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.



### § 10

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

### § 11

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. 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, za wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia ( w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej). Nie mogą również uczestniczyć we władzach podmiotów gospodarczych mających zawarte ze Spółdzielnią umowy dostawy, roboty budowlane i usługi.
4. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
5. Wskutek naruszenia zakazu, o których mowa w ust. 3 i 4, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu bądź odwołaniu Zarządu w pełnieniu czynności
6. Przewodniczący Rady Nadzorczej w tym celu zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
7. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały. Rada Nadzorcza może również odwołać członka Zarządu jeżeli jego działanie, z przyczyn o których mowa w pkt.3 i 4 doprowadziło do strat w Spółdzielni. Po tym terminie Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni, a Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o odwołaniu członka.

### § 12

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. 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 w stosunku do członków Rady lub Zarządu nie zatrudnionych, w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

### § 13

Zarząd jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminie przewidzianym prawem i statutem Spółdzielni.

### § 14

Regulamin niniejszy został zatwierdzony na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu  
 10.02.2005r.....  
 Regulamin obowiązuje od dnia zatwierdzenia.