

# **REGULAMIN**

## **ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZRZESZENI”**

## § 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy 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) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. nr 4, poz. 27; Dz. U. z 2001r. nr 57, poz. 601; 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 reprezentują ją na zewnątrz.

## § 3

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym Prezesa i Członka Zarządu.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Zebranie Przedstawicieli Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

## § 4

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
2. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy

## § 5

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji oraz nadzorowanie ich wykonania w zakresie niezastrzeżonym w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz ustalania praw do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, oraz zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
  - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
  - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli,
  - 6) zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,

- 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Zebranie Przedstawicieli,
  - 8) udzielanie pełnomocnictw,
  - 9) występowanie do Rady z wnioskami o wykluczenie lub wykreślenie członków ze Spółdzielni,
  - 10) nabywanie lub zbywanie środków trwałych nie zastrzeżonych do decyzji innych organów Spółdzielni,
  - 11) umarzanie należności Spółdzielni, rozkładanie ich spłaty na raty oraz spisywanie w straty Spółdzielni do wysokości 10.000,00zł (dziesięć tysięcy złotych),
  - 12) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
  - 13) przyjmowanie, awansowanie, nagradzanie, karanie i zwalnianie pracowników,
  - 14) realizowanie zaleceń poradczych oraz z innych kontroli a także ustalanie sposobu i środków ich wykonania,
  - 15) rozpatrywanie skarg i wniosków,
  - 16) uchwalanie regulaminów i zarządzeń w sprawach wewnątrz organizacyjnych,
  - 17) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i administracji rządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
  - 18) decydowanie w innych sprawach, gdy ustawy lub Statut wymagają uchwały Zarządu.
2. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością Spółdzielni. Prezes Spółdzielni wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.

#### § 6

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Zebraniu Przedstawicieli Członków i Radzie Nadzorczej oraz przedstawia informacje Zebraniom Grup Członkowskich.

#### § 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w formie uchwał, na okresowo odbywanych posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między Członkami Zarządu, stosownie do zakresu czynności stanowiących załączniki do niniejszego Regulaminu.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu.
3. Uchwały Zarządu podejmowane są jednomyślnie. W przypadku braku jednomyślności, decyzje podejmuje Prezes Zarządu.
4. Zarząd prowadzi rejestr podjętych przez siebie uchwał.

5. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w siedzibie Spółdzielni.

#### § 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

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

#### § 9

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który winien zawierać:
  - a) datę posiedzenia,
  - b) nazwiska Członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - c) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
  - d) treść podjętych uchwał,
  - e) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują Członkowie Zarządu.

#### § 10

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj Członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i 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.

#### § 11

Zarząd może 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.

O udzieleniu pełnomocnictwa Zarząd obowiązany jest powiadomić Radę Nadzorczą na najbliższym jej posiedzeniu.

#### § 12

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalnością przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

#### § 13

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłączenie ich dotyczących.

3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. 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.

#### § 14

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności Członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....  
Alicja Pośluszna

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....  
Zbigniew Rusak

Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą nr 12/2004 Rady Nadzorczej z dnia 28.10.2004

RADCA PRAWNY

.....  
Maria Mergo  
(Pz-761/83)