

REGULAMIN ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W RADYMNIE

## § 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r. nr 54, póź. 288 i nr 133, póź. 654, z 1996 r. nr 5, póź. 32, nr 24, póź. 110 i nr 43, póź. 189, z 1997 r. nr 32, póź. 183, nr 111, póź. 723 i nr 121, póź. 769 i 770, z 1999 r. nr 40, póź. 399, nr 60, póź. 636, nr 77, póź. 874 i nr 99, póź. 1151 oraz z 2001 r. nr 4, póź. 27 i nr 69, póź. 724), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. nr 4, póź. 27; Dz.U. z 2001 r. nr 57, póź. 601; Dz.U. z 2001 r. nr 154, póź. 1802; Dz.U. z 2002 r. nr 240, póź. 2058), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

## § 2

Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

## § 3

1. Zarząd składa się z trzech Członków, w tym Prezesa jego Zastępcy i Członka Zarządu.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa jego Zastępcę i Członka Zarządu, 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. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

## § 5

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w ustawie lub w Statucie innym organom Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Zarządu należy:
  - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w Poczcie członków spółdzielni,
  - 2) zawieranie umów o budowę, remont lokali i infrastruktury technicznej,
  - 3) zawieranie umów na usługi związane z administrowaniem zasobów Spółdzielni,
  - 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 5) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, garażu.
  - 6) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu, garażu.
  - 7) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spół-

dzielcze własnościowe prawo do lokalu,

- 8) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu, garażu.
  - 9) podejmowanie uchwał w sprawie zamiany lokali,
  - 10) zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków w przedmiocie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków,
  - 11) zatwierdzenie regulaminów wewnętrznych oraz opiniowanie projektów regulaminów przedstawionych Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia,
  - 12) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych odbioru robót i innych,
  - 13) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - 14) podejmowanie uchwał w sprawie nabywania i zbywania środków trwałych,
  - 15) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
  - 16) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 17) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
  - 18) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli Członków lub Radzie Nadzorczej,
  - 19) udzielanie pełnomocnictw,
  - 20) zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich,
  - 21) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli Członków,
  - 22) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
  - 23) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
3. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy
  4. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

## § 6

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

## § 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności — przez Zastępcę Prezesa, co najmniej 2 razy w miesiącu.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu. Porządek obrad powinien przede wszystkim uwzględnić zagadnienia wynikające z planu pracy Zarządu.
4. Każdy z Członków Zarządu może wnieść na

posiedzeniu do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.

5. Za prawidłowe przygotowanie materiałów kierowanych na posiedzenie odpowiada Członek Zarządu zgodnie z podziałem czynności, o których mowa w § 13 Regulaminu.
6. O miejscu i terminie posiedzenia Zarządu zainteresowani kierownicy komórek organizacyjnych powinni być powiadomieni co najmniej na dwa dni wcześniej.

#### § 8

1. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów
  - 1) Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej dwóch Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu.
  - 2) W przypadku równej ilości oddanych głosów podczas głosowania za i przeciw uchwale decyduje głos Prezesa Zarządu.
2. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
3. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
4. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

#### § 9

1. Posiedzenia Zarządu prowadzi Prezes lub w czasie jego nieobecności Z-ca Prezesa.
2. Po przedstawieniu przez referentów spraw zamieszczonych w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień i opinii, Prezes otwiera dyskusję udzielając głosu uczestnikom posiedzenia.
3. Po wyczerpaniu dyskusji Prezes Zarządu poddaje zgłoszone wnioski, a następnie projekt uchwał pod głosowanie, które odbywa się jawnie.

#### § 10

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym :

- a) członkowie Rady Nadzorczej,
- b) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- c) inne zaproszone osoby.

#### § 11

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
  - a) datę posiedzenia,
  - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - c) porządek obrad,
  - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
  - e) treść podjętych uchwał,
  - f) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.

2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.
3. Członek Zarządu nie obecny na posiedzeniu ma obowiązek zapoznać się z treścią protokołu i dokonać wpisu z adnotacją „czytałem, data, podpis”. W przypadku, gdy nieobecny na posiedzeniu członek nie akceptuje przyjętych w protokole decyzji lub podjętych uchwał może wnieść do protokołu swój sprzeciw.

#### § 12

1. Do zakresu działalności (czynności) Prezesa Zarządu pomiędzy posiedzeniami Zarządu należy w szczególności :
  - a) koordynowanie i nadzorowanie pracy Członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
  - b) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz.
2. Obowiązki Prezesa w czasie jego usprawiedliwionej nieobecności w pracy pełni wyznaczony przez niego imiennie jeden z Członków.

#### § 13

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych spółdzielni, stosownie do podziału czynności stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Członkowie Zarządu w wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają w zakresie nie zastrzeżonym kolegialnych decyzji Zarządu zarządzenie niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.
4. Prezes Zarządu może również wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu na wniosek innego Członka Zarządu. W takim przypadku sprawę rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.

#### § 14

Prezes Zarządu reprezentuje Zarząd i Spółdzielnię we wszystkich sprawach i sporach wynikających ze stosunku pracy.

#### § 15

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.
3. Oświadczenie woli w sprawach dot.: dyspozycji

środkami pieniężnymi i środkami trwałymi nie powinny naruszać uprawnień i obowiązków Głównego Księgowego.

### § 16

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 lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

### § 17

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

### § 18

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. 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. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których :
  - 1) Podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowane na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi.

Maria Wojtowicz

.....  
*Wojtowicz Maria*  
 Sekretarz RN

- 2) Podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

### § 19

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 ono w stosunku do członków Rady lub zarządu niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

### § 20

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub Członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokolarnie w obecności członka Rady Nadzorczej.
2. Protokół wymieniony w ust. 1 powinien zawierać wykaz przekazywanych spraw, akt dokumentów jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Protokół podpisują wszystkie osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania i otrzymują go : przyjmujący, przekazujący i jeden egzemplarz pozostaje w spółdzielni.

### § 21

W sprawach nie unormowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze.

**RZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

*Janusz Chuchliński*  
 Janusz Chuchliński

.....  
 Przewodniczący Rady Nadzorczej SM

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie w dniu **30.09.2003r.** Uchwałą Nr **28/2003.**