

Uchwała Rady Nadzorczej  
Nr 10/VIII/2019

# **REGULAMIN**

## **Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie**

Podstawa prawna: art.48-58 ustawy - Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. (j.t. Dz.U z 2003r. nr 188 poz.1848), postanowienia § 98-102 statutu spółdzielni.

### **I. Postanowienia ogólne**

## **§ 1**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie zwany dalej zarządem działa na podstawie:

- 1) art. 48-58 ustawy - Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. (j.t. Dz.U z 2003r. nr 188 poz.1848),
- 2) postanowienia § 98-102 statutu spółdzielni,
- 3) niniejszego regulaminu.

## **II. Skład i tryb powoływania Zarządu**

### **§ 2**

1. Zarząd składa się z dwóch członków: prezesa i jego zastępcy, wybranych spośród członków spółdzielni przez radę nadzorczą w głosowaniu tajnym. Jeżeli członkami spółdzielni są również osoby prawne, członkiem zarządu może być osoba fizyczna nie będąca członkiem spółdzielni, wskazana do wyborów przez osobę prawną.
2. Nie można być jednocześnie członkiem zarządu i rady nadzorczej spółdzielni, a ponadto w skład zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami rady nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej (np. syn lub córka, matka lub ojciec).

### **§ 3**

1. Członka zarządu odwołuje rada nadzorcza.
2. Odwołanemu członkowi zarządu rada nadzorcza zobowiązana jest dostarczyć na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej uchwały.
3. Odwołanemu członkowi zarządu, bez względu na pełnioną funkcję, przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym kodeksem pracy.
4. Odwołany członek zarządu może zaskarżyć uchwałę o odwołaniu do sądu.

### **§ 4**

1. Skład zarządu stanowią:
  - a/ prezes zarządu
  - b/ wiceprezes zarządu.
2. Pracą zarządu Spółdzielni kieruje prezes.
3. W ramach podziału pracy, pionierzy organizacyjne Spółdzielni podlegają:
  - a/ prezesowi: dział księgowości i sekcja administracyjno-gospodarcza,
  - b/ wiceprezesowi: dział gospodarki zasobami mieszkaniowymi i samodzielne stanowiska: specjaliści ds. inwestycji i remontów, specjaliści ds. transportu i remontów.
4. W przypadku nieobecności prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje wiceprezes.

### III. Zakres uprawnień zarządu

#### § 5

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie oraz w statucie dla innych organów spółdzielni, a w szczególności:
  - 1/ w zakresie spraw członkowskich:
    - a) podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia członków oraz ustanowienia prawa członków do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
  - 2/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,
  - 3/ w zakresie organizacji działalności i gospodarki spółdzielni:
    - a) sporządzanie projektów struktury organizacyjnej spółdzielni i podziału kompetencji w zarządzie,
    - b) sporządzanie projektów planów i programów gospodarczych,
    - c) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów spółdzielni,
    - d) przygotowywanie projektów uchwał przedstawionych do rozpatrzenia przez Walne Zgromadzenie Członków lub Radę Nadzorczą,
    - e) angażowanie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników,
    - f) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
    - g) zabezpieczanie majątku spółdzielni,
    - h) egzekwowanie zaległości płatniczych wobec spółdzielni,
    - i) ustalanie pełnomocników pod warunkiem uzyskania na to uprzedniej zgody Rady Nadzorczej
    - j) nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów spółdzielni,
    - k) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych komisji,
    - l) odpisywanie kosztów w ciężar strat,
    - ł) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
    - m) współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Wszystkie projekty planów techniczno-ekonomicznych na każdy rok, a przede wszystkim dotyczących m.in.: struktury organizacyjnej, funduszu na wynagrodzenia, inwestycji, modernizacji i remontów winne być przedstawiane przez zarząd do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
4. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków.

## **IV. Ramowy zakres czynności członka zarządu**

### **§ 6**

1. Prezes zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności spółdzielni.
2. Do zakresu czynności prezesa zarządu należy:
  - 1/ kierowanie pracą zarządu spółdzielni poprzez:
    - a) zwoływanie posiedzeń zarządu,
    - b) przewodniczenie posiedzeniom zarządu,
    - c) zabezpieczenie dokumentów na posiedzenia zarządu,
    - d) przekazywanie do wykonania ustaleń zarządu
    - e) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy zarządu,
  - 2/ nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy zarządu,
  - 3/ prawidłowe gospodarowanie majątkiem i środkami finansowymi spółdzielni,
  - 4/ współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach,
  - 5/ udział w posiedzeniach prezydium Rady Nadzorczej,
  - 6/ składanie radzie nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań z pracy zarządu,
  - 7/ współpraca z komisjami Rady Nadzorczej.

### **§ 7**

Do zakresu czynności wiceprezesa zarządu należy:

- 1/ nadzór nad bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni w zakresie GZM,
- 2/ kierowanie pracą zarządu w czasie nieobecności prezesa zarządu,
- 3/ współpraca z Radą Nadzorczą i jej komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji,
- 4/ sprawowanie nadzoru i koordynacja w zakresie:
  - a) przygotowania i realizacji inwestycji,
  - b) zaopatrzenia i transportu,
  - c) utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych,
  - d) organizacji pracy podległych komórek organizacyjnych,
- 5/ sprawowanie nadzoru w zakresie odbioru budynków, usuwania usterek w okresie rękojmi i remontów,
- 6/ nadzór nad okresowymi przeglądami stanu technicznego zasobów mieszkaniowych,
- 7/ nadzór nad działalnością dotyczącą administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami w osiedlach z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 8/ nadzór nad działalnością działu gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 9/ opracowanie projektów planów remontów budynków i obiektów oraz nadzór nad ich wykonaniem.

## **V. Organizacja pracy Zarządu**

## **§ 8**

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach zarządu w formie uchwał, które stanowią odrębny, bądź stanowią zapis w księdze protokołów zarządu.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. przez podpisanie projektu decyzji przez członków zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.
3. W posiedzenia zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
4. Każdy z członków zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji zarządu.
5. Uchwały zapadają w głosowaniu jawnym przy poparciu dwóch członków zarządu, a przy sprzeciwie jednego członka zarządu decyduje głos prezesa zarządu.
6. W posiedzeniach zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

## **§ 9**

Zarząd obowiązany jest składać radzie nadzorczej sprawozdania z realizacji planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków.

## **§ 10**

1. Posiedzenia zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokoły z posiedzeń zarządu podpisują członkowie zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

## **§ 11**

1. Oświadczenie woli w imieniu spółdzielni składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i osoba przez zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności szczególnych.

- . Udzielenie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

## **§ 12**

1. Członkowie zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni, z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).
2. 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 i stan ten godzi w interesy spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy udziałów w spółkach akcyjnych, które to udziały dopuszczone są przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust.1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu bądź odwołaniu członka zarządu w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka zarządu zakazu konkurencji wobec spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały. Rada może również odwołać członka zarządu jeżeli jego działanie z przyczyn, o których mowa w ust.2 doprowadziło do strat w spółdzielni.
6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.5 przewodniczący zwołuje radę w ciągu 14 dni, a rada może podjąć uchwałę o odwołaniu członka zarządu.

## **VI. Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

1. Traci moc regulamin zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie z dnia 20.12.2013 r.

- 
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 9 sierpnia 2019 roku (protokół Rady Nadzorczej Nr 9/VIII/2019 z dnia 9.08.2019r.).