

## REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZAKRZEWO” W ELBLĄGU

### § 1

Zarząd działa na podstawie:

- Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz.U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późn.zm.),
- Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. nr 4, poz. 27 z późniejszymi zmianami),
- Statutu Spółdzielni,
- niniejszego regulaminu,
- uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

### § 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

### § 3

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępcy.
2. Członkowie Zarządu nie muszą być członkami Spółdzielni.
3. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza.
4. Członek Zarządu powinien posiadać licencję zarządcy nieruchomości, umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych oraz doświadczenie w pracy w spółdzielczości.
5. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członka Zarządu.
6. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
7. Odwołania, o których mowa w ust. 5 i 6 wymagają pisemnego uzasadnienia.

### § 4

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Rada Nadzorcza może ustalić i przyznać poszczególnym członkom Zarządu, w tym Prezesowi SM Zakrzewo, wynagrodzenie (w przypadku osób powoływanych spoza pracowników Spółdzielni) lub ryczałt (w przypadku osób powołanych spośród pracowników Spółdzielni).
4. Wysokość tych świadczeń ustalana jest indywidualnie w zależności od zakresu powierzonych obowiązków, czasu ich trwania.



5. Członkom Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni przysługują dodatkowe świadczenia, o ile prawo jego otrzymania wynika z Regulaminu wynagradzania, obowiązującego w Spółdzielni”.

#### § 5

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub w Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- 2) zawieranie umów o budowę lokali,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu lub garażu,
- 6) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
- 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 11) udzielanie pełnomocnictw,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej,
- 14) współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
- 15) wybór podmiotu do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 16) zaskarżanie do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z prawem lub z postanowieniami Statutu,
- 17) ustalanie opłat za używanie lokali po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej,
- 18) podejmowanie innych uchwał wynikających z zapisu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy Prawo spółdzielcze.

#### § 6

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

#### § 7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w przypadku jego nieobecności – przez zastępcę prezesa, co najmniej dwa razy w miesiącu.

3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

#### § 8

W posiedzeniach Zarządu może brać udział z głosem doradczym główny księgowy Spółdzielni.

#### § 9

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) omówienia spraw będących przedmiotem posiedzenia,
  - e) treść podjętych uchwał,
  - f) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.
2. Protokół z posiedzenia podpisują wszyscy obecni na nim 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

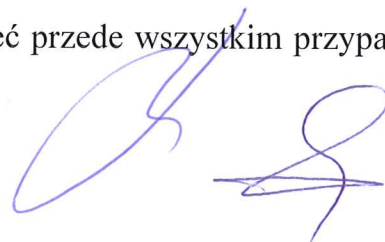
Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania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

#### § 12

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność 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 Spółdzielni.
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. 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.
5. Członkiem Zarządu nie może być osoba karana za przestępstwo umyślne.

#### § 14

Członek Zarządu ponosi odpowiedzialność określoną w art. 58 oraz w art. 267 a-d Prawa spółdzielczego.

#### § 15

Zarząd jest obowiązany do udzielania odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni.

#### § 16

1. Zarząd zobowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji planów gospodarczych i innych planów Spółdzielni oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.
2. Jeżeli Zarząd otrzyma do realizacji uchwały Rady Nadzorczej, w jego ocenie niezgodną z prawem lub Statutem, albo niemożliwą do wykonania z przyczyn obiektywnych, powiadamia o tym Radę Nadzorczą, przekazując na piśmie uzasadnienie.

#### § 17

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu, kierownictwa Spółdzielni oraz kierowników wyodrębnionych komórek organizacyjnych Spółdzielni.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych spraw i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych, z podaniem przyczyny nie załatwienia.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący i przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

#### § 18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Zarząd, w granicach określonych Statutem Spółdzielni.

#### § 19

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 14.03.2011 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu z dnia 29.01.2004 r.

RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
» ZAKRZEWO «  
w Elblągu

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
*Marcin Olewnik*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
*Roman Rynkiewicz*