

# Regulamin

## Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze ( Dz.U.z 1995 r. Nr 54,poz 288 i nr 133,poz 654 z 1996 r.nr 5 poz 32,nr 24 poz 110 i nr 43 poz 189 z 1997r., nr 32 poz 183, nr 11 poz 723 i nr 121 poz 769 i 770 z 1999 r. 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 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. Z 2002 r. Nr 240,poz 2058), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### § 1

1. Zarząd jest organem wykonawczym Spółdzielni i pod przewodnictwem Prezesa zarządza Spółdzielnią i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.

### § 2

Zarząd składa się z trzech członków w tym z Prezesa, zastępcy i Członka Zarządu wybranych zgodnie z postanowieniami § 49 statutu Spółdzielni.

### § 3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej, ani **Przedstawicielem na Zebranie Przedstawicieli Członków.**
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem **Zarządu lub** Rady Nadzorczej.

### § 4

Wygaśnięcie mandatu członka Zarządu następuje w przypadku:

- a/ złożenia przez członka Zarządu na piśmie oświadczenia o rezygnacji z funkcji członka Zarządu lub rozwiązania umowy o pracę w Spółdzielni,
- b/ odwołanie z funkcji
- c/ śmierć członka Zarządu.

### § 5

W przypadku odwołania członka Zarządu lub wygaśnięcia mandatu w sposób przewidziany w § 4 niniejszego regulaminu należy przeprowadzić wybory uzupełniające zgodnie z postanowieniami statutu Spółdzielni.

## § 6

Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej raz w miesiącu. Posiedzenie zwołuje i przewodniczy mu Prezes Zarządu, **a w razie jego nieobecności członek Zarządu wyznaczony zgodnie z postanowieniami § 22 niniejszego regulaminu.**

Prezes Zarządu zobowiązany jest zwołać posiedzenie Zarządu na żądanie Rady Nadzorczej lub choćby jednego członka Zarządu złożone na piśmie z podanym porządkiem obrad posiedzenia w ciągu 2 dni od dnia złożenia żądania.

## § 7

O posiedzeniu Zarządu zawiadamia się indywidualnie wszystkich członków Zarządu na dwa dni przed posiedzeniem podając im do wiadomości przewidziany porządek obrad.

## § 8

Proponowany porządek obrad ustala zwołujący posiedzenie Zarządu.

Proponowany porządek obrad na wniosek każdego Członka Zarządu, aż do rozpoczęcia posiedzenia może być zmieniony lub uzupełniony za zgodą pozostałych Członków Zarządu.

## § 9

Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy Członek Zarządu zgodnie z podziałem czynności o których mowa w § 18.

## § 10

1. Decyzje Zarządu w formie uchwał zapadają zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów decyduje głos Prezesa **lub przewodniczącego obrad**. Do ważności uchwał konieczna jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu w tym Prezesa Zarządu. Członek zarządu głosujący przeciw uchwale może żądać zaznaczenia tego faktu w protokóle z posiedzenia Zarządu.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. w drodze podpisania uchwały kolejno przez poszczególnych Członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.

## § 11

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych

ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, a także stawianie wniosków o pozbawienie członkostwa
- 2) zawieranie umów o budowę lokali,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
- 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 8) zatwierdzanie projektów wewnątrzspółdzielczych aktów prawnych przedkładanych do uchwalenia odpowiednim organom Spółdzielni
- 9) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej i przedkładanie ich odpowiednim organom Spółdzielni do zatwierdzenia
- 10) zawieranie umów pociągających za sobą konsekwencje finansowe
  
- 11) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 12) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych i innych wg uznania Zarządu
- 13) uchwalanie wewnątrzspółdzielczych aktów prawnych nie zastrzeżonych do uchwalania przez inne organa samorządowe Spółdzielni
- 14) nabywanie i zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w statucie do decyzji innych organów Spółdzielni
- 15) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz odwoływanie się od uchwał organów związku rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona
- 16) ustalenie odpowiedzialnych osób oraz terminów wykonania zaleceń polustracyjnych, uchwał Zebrania Przedstawicieli, Rady Nadzorczej, grup członkowskich i uchwał Zarządu Spółdzielni
- 17) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 18) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli
- 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 społecznymi i gospodarczymi
- 24) Współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej

## § 12

Zarząd podejmuje uchwały w sprawach określonych w § 51 statutu.

## § 13

Sprawy objęte porządkiem obrad referują poszczególni członkowie Zarządu.

## § 14

W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym osoby zaproszone na posiedzenie przez Prezesa Zarządu.

## § 15

Z posiedzenia Zarządu sporządza się protokół.

## § 16

Protokół z posiedzenia zarządu powinien zawierać:

1. numer kolejny, datę, i miejsce posiedzenia;
2. listę obecnych na posiedzeniu;
3. porządek obrad;
4. imię i nazwisko referenta sprawy;
5. głosy w dyskusji;
6. wyniki głosowania;
7. **numery poszczególnych** uchwał z podaniem ich pełnego tekstu.

## § 17

1. Protokół z posiedzenia zarządu podobnie jak i teksty uchwał sporządza wyznaczona osoba,  
a podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
2. Protokoły o których mowa w punkcie 1 przechowuje się w siedzibie Spółdzielni.

## § 18

1. Członkowie Zarządu kierują pracami poszczególnych komórek organizacyjnych  
Spółdzielni stosowanie do podziału czynności stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Członkowie zarządu w wykonywaniu czynności o których mowa w ust.1 wydają w  
zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu – decyzje niezbędne

dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań. Są odpowiedzialni za wprowadzenia w życie uchwał władz Spółdzielni przez podlegające im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.

### **§ 19**

Prezes Zarządu upoważniony jest jednoosobowo do:

- a) Ustanawiania regulaminu pracy i innych wewnętrznych aktów prawnych nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni;
- b) Przeglądania protokółów Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Przedstawicieli Członków Spółdzielni;
- c) Zwoływania posiedzeń Zarządu;
- d) Podejmowania bieżących decyzji w sprawach kadrowych pracowników Spółdzielni, a należących do Pracodawcy w rozumieniu art. 4 Kodeksu Pracy;
- e) Koordynowania i kierowania pracami pozostałych członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni;
- f) Dekretowanie pism przychodzących do Spółdzielni;
- g) Podejmowania wszystkich decyzji wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni nie zastrzeżonych dla kolegialnych organów Spółdzielni.

### **§ 20**

Udzielenie pełnomocnictwa wymaga zgody co najmniej dwóch członków Zarządu.

### **§ 21**

Zarząd zobowiązany jest do zgłaszania w Sądzie wszystkich zmian dotyczących zapisów uwidocznionych w rejestrze Spółdzielni.

### **§ 22**

Prezesa Zarządu w czasie nieobecności zastępuje wyznaczony przez niego Członek Zarządu.

### **§ 23**

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu i podpisane przez jednego członka Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.

### **§ 24**

Zarząd obowiązany jest:

1. Na żądanie Rady Nadzorczej uczestniczyć w jej posiedzeniach oraz udzielić potrzebnych wyjaśnień względnie przedstawić żądane materiały i dokumenty.
2. Dokonać okresowej ( kwartalnej) analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawić Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

#### **§ 25**

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub Członka zarządu czynności nowemu zarządowi lub Członkowi zarządu następuje protokołem zadawczo-odbiorczym w obecności przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp. Jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.

#### **§ 26**

W przypadku niemożności dokonania przekazania agend przez ustępujący Zarząd, ani członka Zarządu przekazywania dokonuje Komisja w składzie trzech osób powołana przez Radę Nadzorczą.

#### **§ 27**

Zmiana niniejszego regulaminu wymaga uchwały Zarządu Spółdzielni.

#### **§ 28**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy statutu Spółdzielni i Prawa spółdzielczego.

#### **§ 29**

Traci moc regulamin Zarządu Spółdzielni z dnia 25 maja 2004 roku. Uchwała nr 28/04

Regulamin niniejszy obowiązuje z dniem uchwalenia go przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie uchwała nr 28/2006 z dnia 12 września 2006r.

**Zarząd:**

