

# REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO- WŁASNOŚCIOWEJ W ALWERNI

## §1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982r.– Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz.1848 tekst jednolity), Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r.(Dz. U. z 2003 r. nr 119 poz.1116) postanowień Statutu i niniejszego regulaminu.

## §2

1.Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

## §3

1. Zarząd składa się z co najmniej 2-ch jego członków w tym Prezesa Wybór poszczególnych jego członków i funkcji Prezesa dokonuje Rada Nadzorcza Spółdzielni
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkiem Rady Nadzorczej
3. Członek Zarządu powinien posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. odpowiednie wykształcenie, umiejętność kierowania i organizowania pracy oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
4. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza
5. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany przez Radę Nadzorczą. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
6. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium bądź zobligować RN do tej czynności.
7. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu, przy czym dla tej czynności wymagana jest bezwzględnie forma pisemna.

## §4

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę albo powołania stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie etatowego członka Zarządu nie narusza jego uprawnień

wynikających ze stosunku pracy.

## §5

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów, którymi są w szczególności:

- 1) możliwości podejmowania decyzji w sprawie przyjęcia członków do Spółdzielni,
- 2) podejmowanie decyzji o ustanowieniu na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali,
- 3) podejmowanie decyzji w sprawie ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) podejmowanie decyzji w sprawie wynajmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- 5) podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu w wypadkach przewidzianych Statutem,
- 6) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 7) sporządzanie projektów planów gospodarczo - finansowych ,
- 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 9) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu,
- 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 11) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach określonych przez Walne Zgromadzenie,
- 12) udzielanie pełnomocnictw,
- 13) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
- 14) przedkładanie Radzie Nadzorczej projektów podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,
- 15) skreślanie z rejestru członków – zmarłych oraz występujących o skreślenia na własną prośbę,
- 176) przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzania projektów struktury organizacyjnej,
- 17) odpisywanie w straty , wartości nie przekraczających 1 krotnej wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę
- 18) występowanie do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji w przypadkach przewidzianych w §36 ust.2 i §75 ust.1 Statutu.

## §6

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

## §7

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje prezes Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek drugiego członka Zarządu
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
4. Uchwały zarządu zapadają bezwzględną większością głosów.
5. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany nr kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

## §8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

1. Członkowie Rady Nadzorczej,
2. Inne zaproszone osoby.

## §9

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać :
  - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
  - b) nazwiska i imiona 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 obaj członkowie Zarządu

## §10

W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu .  
Szczegółowe postanowienia dotyczące podziału czynności między członkami Zarządu określa Regulamin Organizacyjny Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## §11

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik ustalony przez Zarząd bądź dwaj pełnomocnicy wskazani przez Zarząd.
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 pisemne skierowane do Spółdzielni , a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni

## §12

1. Zgodnie z § 113 Statutu Spółdzielni, Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni , także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju.
2. Osoba umocowana do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni jest również uprawniona do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w imieniu Spółdzielni jako pracodawca w rozumieniu Kodeksu Pracy .
3. Osoba o której mowa w ust.1i 2 kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w ramach uchwał Zarządu , z wyłączeniem spraw wymienionych w § 111 ust.2 pp.”j” statutu.

## §13

1. W sprawach dotyczących formalnego reprezentowania Spółdzielni, podejmowania uchwał, dysponowania środkami finansowymi i trwałymi niezbędny jest podpis Prezesa Zarządu i Członka Zarządu .
2. W sytuacji planowanej dłuższej nieobecności jednej z w/w osób bądź obu, Zarząd jest zobligowany do powołania Pełnomocnika bądź Pełnomocników. Kierowanie Zarządem zawsze przypada etatowemu

Członkowi Zarządu ,a w przypadku 2-ch pełnomocników o kierowaniu Zarządem decyduje RN.

3.W przypadku nagłej /*nie planowanej*/ dłuższej nieobecności jednego bądź obu członków Zarządu wdrażana jest procedura wynikająca z § 112 p.4 statutu.

W tego typu sytuacji jeśli dotyczy to tylko jednej osoby kierowanie Zarządem przysługuje etatowemu Członkowi Zarządu , a w przypadku nieobecności obu Członków Zarządu kierowania Zarządem przypada temu członkowi RN ,który w tym Organie pełnił wyższą funkcję.

4. W sytuacji Zarządu więcej niż 2 osobowego, kierowanie Zarządem w przypadku nieobecności Prezesa zawsze przypada osobie z wyższym stażem pracy w Zarządzie.

#### §14

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni uchwaloną przez Radę Nadzorczą.

#### §15

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
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:
  - a) 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.
  - b) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy

#### §16

1. Członkowie Zarządu zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących

wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności zawartych umów oraz dokumentów zewnętrznych.

2. Członkowie Zarządu obowiązani są do przestrzegania przepisów dotyczących

Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego art. 24 ust.1-2 i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem i przepływem w/w ich danych osobowych .

## §17

1. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni chyba, że nie ponosi winy zgodnie z decyzją stosownego organu

## §18

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, etatowych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych – z podaniem przyczyny.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący, przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

## §19

1. Prezes Zarządu swoją nieobecność w pracy uzgadnia z przedstawicielem Prezydium Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Zarządu swoją nieobecność w pracy ustalają z Prezesem Zarządu.
3. Członek Zarządu zobowiązany jest / *tak jak każdy inny pracownik Spółdzielni*/ do zapisywania w „tzw kontrolce wyjść” swego wyjścia z pracy /w czasie jej trwania/ poza obszar własności Spółdzielni.
4. Członek Zarządu zobowiązany jest / *tak jak każdy inny pracownik Spółdzielni*/ do odpracowania zapisywanych w „tzw kontrolce

wyjsć” swego wyjścia z pracy / powyżej 1 godziny / w sprawach prywatnych .

## §20

1. Członkom Zarządu nie przysługują wynagrodzenie z tytułu pracy w tzw nadgodzinach. / § 1 art. 1514 Kodeksu Pracy-„ **Pracownicy zarządzający w imieniu pracodawcy zakładem pracy i kierownicy wyodrębnionych komórek wykonują w razie konieczności prace poza normalnymi godzinami pracy bez prawa do wynagrodzenia oraz dodatku z tytułu pracy w godzinach nadliczbowych**”

2.,. Praca członków Zarządu poza normalnymi godzinami pracy jest ściśle ewidencjonowana w prowadzonym w tym celu rejestrze celem możliwości skorygowania wymiaru czasu pracy w odniesieniu zarówno do wypracowanych nadgodzin jak i §19 p.”4”

## §21

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18 października 2018 roku Uchwałą Nr 34a/2018 .
1. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Równocześnie traci moc „Regulamin Zarządu” z dnia 3 listopada 2016 roku.