

# REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBONIU

## I. Podstawy prawne działania Zarządu

### § 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. (Dz.U. nr 1285 z 2018 r.), Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 119 z 2003r.), Ustawy z dnia 03.06.2005r. o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 63 z 2005) oraz Statutu Spółdzielni §116 – 121 i 126-128.

## II. Tryb powoływania oraz skład Zarządu

### § 2

1. Członków Zarządu w tym Prezesa i jego zastępców wybiera Rada Nadzorcza Spółdzielni w głosowaniu tajnym.
2. Członkami Zarządu mogą być osoby posiadające pełną zdolność do czynności prawnych.
3. 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 lub powinowactwa w linii prostej oraz do drugiego stopnia w linii bocznej.
4. Z Członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie powołania.

### § 3

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni może w każdej chwili odwołać Członków Zarządu, a ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać Członków Zarządu, tych którym nie udzieliło absolutorium. Członek Zarządu może na piśmie skierowanym do Rady Nadzorczej zrzec się swojego mandatu.
2. Członek Zarządu odwołany z dotychczas pełnionej funkcji powinien być powiadomiony przez Radę Nadzorczą o powyższej decyzji na piśmie.
3. Odwołany Członek Zarządu zachowuje nadal prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym Kodeksem pracy.

### § 4

1. Zarząd Spółdzielni składa się z 2 osób, z Prezesa, jego Zastępcy lub Członka Zarządu, powołanych przez Radę Nadzorczą.

2. Prezes kieruje pracą Zarządu. Zastępca lub Członek Zarządu w ramach podziału pracy w Zarządzie kieruje określonymi pionami organizacyjnymi w Spółdzielni.
3. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje Zastępca lub Członek Zarządu.

### III. Zakres działania Zarządu

#### § 5

1. Zarząd jest kolegialnym organem wykonawczym, który kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności nie zastrzeżonych w Ustawie Prawo Spółdzielcze oraz w Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - a. podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członka do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
  - b. zawieranie umów o budownictwie z organami samorządu terytorialnego i podmiotami gospodarczymi po uprzednim zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej,
  - c. sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej,
  - d. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - e. zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
  - f. sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
  - g. zwoływanie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni,
  - h. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni,
  - i. udzielanie pełnomocnictw,
  - j. występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskami o wykluczenie lub wykreślenie członków ze Spółdzielni,
  - k. nabywanie lub zbywanie środków trwałych nie zastrzeżonych do decyzji innych organów Spółdzielni,
  - l. umarzanie należności Spółdzielni i odsetek zwłoki, rozkładanie ich spłaty na raty oraz spisywanie w koszty Spółdzielni do wysokości określonej przez Radę Nadzorczą,
  - m. powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
  - n. przyjmowanie, awansowanie, nagradzanie, karanie i zwalnianie pracowników,
  - o. rozpatrywanie zaleceń pokontrolnych, a także ustalanie sposobów i środków ich wykonania,
  - p. rozpatrywanie skarg i wniosków,
  - q. uchwalanie regulaminów w sprawach wewnątrz organizacyjnych,
  - r. decydowanie o innych sprawach, gdy ustawa lub statut wymagają uchwał Zarządu.
3. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Spółdzielni Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni.

## § 6

1. Do kolegialnych decyzji Zarządu zastrzega się następujące sprawy:
  - a. załatwianie spraw członkowskich w zakresie ustalonym Ustawą Prawo Spółdzielcze oraz przepisami Statutu, a w szczególności zatwierdzanie list przydziałów mieszkań,
  - b. ustanawianie pełnomocnictw Zarządu,
  - c. zwoływanie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni,
  - d. wszelkie sprawy, które mają być przedstawione organom Spółdzielni do zatwierdzenia względnie wiadomości,
  - e. wykonywanie Uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni i Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni,
  - f. uchwalenie regulaminów w sprawach nie zastrzeżonych innym organom Spółdzielni,
  - g. wydawanie zarządzeń wewnętrznych,
  - h. ustosunkowanie się do zaleceń pokontrolnych.
2. Decyzje kolegialne podejmowane są na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni Członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności pracy Zarządu.

## § 7

Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają dwaj Członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik Zarządu), przez swoje podpisy pod pieczętą Spółdzielni.

## § 8

Prezes Zarządu jest osobą zarządzającą Spółdzielnią w rozumieniu Kodeksu pracy (art.3<sup>1</sup> kp).

## § 9

Szczegółowy zakres czynności, kompetencji i odpowiedzialności członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

Dokument ten stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

## IV. Organizacja pracy Zarządu

### § 10

1. Organizacja bieżącej pracy Zarządu wynika z § 6-9 niniejszego regulaminu, określającego prawa i obowiązki członków Zarządu.
2. Podpisywanie korespondencji odbywa się w sposób następujący:
  - a) korespondencje wychodzącą, która zawiera oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni podpisują dwaj Członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.
  - b) pozostałą korespondencję wychodzącą podpisuje Członek Zarządu lub pełnomocnik Zarządu łącznie z kierownikiem komórki organizacyjnej przygotowującej pisma.
3. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z Członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.



#### § 11

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje oraz ustala terminy i porządek obrad Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności Członek Zarządu.
2. Każdy z Członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
4. W posiedzeniach Zarządu mają prawo brać udział członkowie Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni może zaprosić na swoje posiedzenie pełnomocników Zarządu oraz inne osoby przy czym wszystkim wymienionym w niniejszym ustępie przysługuje głos doradczy.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej, bądź wskazany przez niego inny członek Rady powinien być zawiadamiany przez Zarząd Spółdzielni o terminie i porządku obrad przynajmniej na trzy dni przed posiedzeniem.
6. Uchwały Zarządu powinny w zasadzie zapadać na posiedzeniu, w przypadku gdy zwołanie posiedzenia napotka istotne trudności, a żaden z Członków Zarządu temu się nie sprzeciwił za dopuszczalne należy uznać oddanie głosów w innej drodze, z reguły przez złożenie podpisu na propozycji uchwały pochodzącej od jednego z Członków Zarządu ( tzw. podejmowanie uchwał obiegem ).

#### § 12

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać datę odbycia posiedzenia, nazwiska Członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokół z posiedzeń Zarządu podpisują Członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz dokonania określonej kontroli ich realizacji.

#### § 13

1. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Członkowie Zarządu obowiązani są powstrzymać się od działalności sprzecznej z interesami Spółdzielni, w szczególności nie mogą uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie organów oraz świadczyć usług lub pracy na rzecz przedsiębiorców, którzy realizują na rzecz Spółdzielni odpłatne świadczenia na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią, a także nie mogą ich reprezentować wobec Spółdzielni.

#### § 14

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

## § 15

Integralną częścią niniejszego regulaminu jest:

- schemat i struktura organizacyjna Spółdzielni zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni,
- zakres czynności, kompetencji i odpowiedzialności Członków Zarządu.

## § 16

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 21 Rady Nadzorczej z dnia 16.10.2019 r.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
w Luboniu  
62-030 Luboń, ul. Żabikowska 62  
tel. 61 899 46 80  
Identyfikator: 000488786  
NIP 777-00-02-429

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

*Halina Gościewska*

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

*Marek Radwański*

**Uchwała Nr 21**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu**  
**z dnia 16.10.2019r.**  
**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu**

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu, działając na podstawie § 110 ust. 1 pkt. 9 Statutu, postanawia zatwierdzić Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu, uwzględniający treść sprostowaną Uchwałą Rady Nadzorczej nr 17 z dnia 17.07.2019 r., oraz zmiany dostosowujące treść Regulaminu Zarządu do treści Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 14.05.2019 r. Nowy Regulamin Zarządu obowiązuje od dnia podjęcia Uchwały, poprzedni Regulamin traci moc z tym samym dniem.

**Uzasadnienie**

W treści Regulaminu Zarządu podczas posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 17.07.2019 r. i omawiania treści Uchwały nr 17, ujawniono szereg różnic między treścią Regulaminu a treścią Statutu Spółdzielni. Niniejsza Uchwała, zatwierdzająca tekst jednolity Regulaminu, likwiduje ujawnione różnice w treści obu dokumentów.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

*Halina Gościńska*

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

*Marek Radwański*