

## REGULAMIN ZARZĄDU

### SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W SOCHACZEWIE

#### § 1

1. Zarząd jest statutowym organem Spółdzielni, który kieruje jej działalnością, reprezentuje ją na zewnątrz i odpowiada za całokształt jej działalności.
2. Zarząd działa na podstawie:
  - 1) ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 21, ze zm.),
  - 2) ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.),
  - 3) Statutu Spółdzielni,
  - 4) niniejszego Regulaminu.

#### § 2

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym Prezesa i członków zarządu.
2. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
3. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę na czas kadencji, z wyjątkiem członka zarządu nieetatowego (członek zarządu nieetatowy – kadencyjność).
4. Odwołanie członka Zarządu z pełnienia funkcji, równoznaczne jest z rozwiązaniem umowy o pracę.

### § 3

Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

### § 4

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji, które nie zostały na mocy ustaw wskazanych § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu lub Statutu zastrzeżone dla innych organów, a w szczególności:
  - 1) podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia osób w poczet członków Spółdzielni,
  - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
  - 3) zawieranie umów o ustanawianie na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach,
  - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
  - 6) zawieranie umów o ustanawianie na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
  - 7) podejmowanie decyzji w sprawie wynajmu lokali mieszkalnych, użytkowych, w tym garaży oraz ustalanie stawek najmu,
  - 8) podejmowanie uchwał w przedmiocie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu w okolicznościach przewidzianych Statutem,
  - 9) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo - kulturalnej,
  - 10) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
  - 11) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie

- związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 12) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu Członków do zatwierdzenia,
  - 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,
  - 14) zaciąganie, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach kwotowych określonych przez Walne Zgromadzenie Członków,
  - 15) udzielanie pełnomocnictw,
  - 16) przygotowywanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 17) przygotowywanie projektów uchwał przedstawianych do decyzji Walnemu Zgromadzeniu Członków i Radzie Nadzorczej,
  - 18) występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykluczenie lub wykreślenie członków ze Spółdzielni lub o podjęcie uchwały w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 19) uchwalanie regulaminów, które nie są zastrzeżone do kompetencji innych organów, w tym regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni (za wyjątkiem wynagradzania Zarządu) i regulaminu pracy,
  - 20) nabywanie lub zbywanie składników majątkowych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
  - 21) odpisywanie w straty, umarzanie należności, rozkładanie spłaty należności na raty, przesuwanie terminu wnoszenia opłat za używanie lokalu,
  - 22) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
  - 23) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
  - 24) zwoływanie Zebrań Mieszkańców i Zebrań Rad Nieruchomości w przypadkach określonych w regulaminie Rady Nieruchomości.

2. Sprawy wymienione w ust.1 Zarząd rozpatruje kolegialnie.

#### § 5

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków oraz Radzie Nadzorczej.

#### § 6

1. Zarząd wykonuje swoje obowiązki kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresach pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają z częstotliwością wymaganą dla prawidłowego i terminowego załatwiania spraw Spółdzielni, nie rzadziej jednak niż raz na dwa tygodnie. Zarząd pracuje zgodnie z okresowymi planami pracy ustalonymi przez Zarząd.
3. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, który ustala pisemnie termin i porządek obrad posiedzenia zawiadamiając o tym członków Zarządu co najmniej na jeden dzień przed terminem obrad.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, której zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym, chyba że Zarząd zdecyduje, iż dana kwestia wymaga wyłączenia jawności głosowania. Uchwałę Zarządu uważa się za podjętą, jeżeli za jej przyjęciem głosowało co najmniej dwóch członków Zarządu.
6. Przy podejmowaniu uchwały, w przypadku braku jednomyślności, należy do protokołu z posiedzenia Zarządu – oprócz ilości głosów oddanych za uchwałą bądź przeciw uchwale, członków wstrzymujących się od głosu – wpisać odrębnie imiona i nazwiska członków:

- 1) głosujących za uchwałą,
- 2) głosujących przeciw uchwale,
- 3) wstrzymujących się od głosu.

Członek głosujący przeciw uchwale, w razie jej podjęcia, może złożyć swoje zdanie odrębne na piśmie wraz z uzasadnieniem najpóźniej na najbliższym posiedzeniu Zarządu. Głosowanie przeciw uchwale nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.

7. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach dotyczących ich osobiście.
8. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny przedstawiciel Rady Nadzorczej przez nią upoważniony oraz inne zaproszone osoby.
9. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
10. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

#### § 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół powinien zawierać:
  - 1) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego),
  - 2) datę posiedzenia,
  - 3) imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowe osób biorących udział w posiedzeniu,
  - 4) porządek obrad,
  - 5) zwięzłe omówienie kolejnych spraw objętych porządkiem obrad,
  - 6) wypowiedzi w dyskusji,
  - 7) dokładną treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 6 niniejszego Regulaminu,

- 8) terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie,
  - 9) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół z posiedzenia Zarządu, po jego zatwierdzeniu na następnym posiedzeniu Zarządu, podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.

#### § 8

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 powyżej składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Zarząd może 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 szczególnej.

#### § 9

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną i regulaminem organizacyjnym Spółdzielni, który określa podział czynności między członkami Zarządu.
2. Członkowie Zarządu odpowiadają za prawidłowe i terminowe załatwianie spraw, wprowadzanie w życie i realizację uchwał organów statutowych Spółdzielni oraz przygotowywanie materiałów, wniosków i opinii na posiedzenia organów statutowych Spółdzielni - przez komórki organizacyjne, którymi kierują i które podlegają ich nadzorowi.
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu, a nadto:

- 1) zwołuje posiedzenia Zarządu,
  - 2) ustala porządek obrad,
  - 3) przewodniczy posiedzeniom Zarządu.
4. W przypadku nieobecności Prezesa Zarządu jego prawa i obowiązki wykonuje zastępca Prezesa do spraw gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

#### § 10

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą podejmować działań konkurencyjnych 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.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim sytuacje, w których:
  - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, zabieganie o te same tereny inwestycyjne,
  - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
4. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.
5. Członek Zarządu Spółdzielni działający na jej szkodę podlega karze pozbawienia wolności do lat 5 i grzywnie.
6. Członek Zarządu, który nie zgłasza wniosku o upadłość Spółdzielni pomimo powstania

warunków uzasadniających upadłość Spółdzielni, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

7. Członek Zarządu, który wbrew przepisom ustawy Prawo spółdzielcze:

- 1) nie poddaje Spółdzielni lustracji,
- 2) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nieprzedkłada stosownych dokumentów,
- 3) nie udostępnia członkom Spółdzielni protokołu lustracji,
- 4) nie zwołuje Walnego Zgromadzenia Członków

podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

8. Członek Zarządu, który ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom Spółdzielni, władzom państwowym, członkom Spółdzielni lub lustratorowi, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2. Jeżeli sprawca działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

#### § 11

1. Przekazywanie i przejmowanie funkcji prezesa Zarządu i jego zastępców odbywa się w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
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.

#### § 12

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –



Własnościowej w Sochaczewie (96-500), ul. Marszałka J. Piłsudskiego 26, uchwałą nr 54/2017 w dniu 14.06.2017r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 13

Z dniem wejścia w życie nowego regulaminu traci moc regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 15.06.2016 r. . uchwałą nr 26/2016

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
*Anna Kuligowska*  
Anna Kuligowska

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ  
*Hanna Kryszewska*  
Hanna Kryszewska

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej  
w Sochaczewie podjęta w dniu 14.06.2017 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
w Sochaczewie działając na podstawie § 38 pkt. 1 p.pkt 4 Statutu Spółdzielni  
i § 6 pkt. 1 p.pkt. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 05.06.2011r. uchwała  
Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
w Sochaczewie.

§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Jednolity tekst Regulaminu jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 4

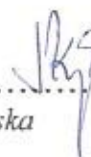
Za podjęciem uchwały głosowało - 9 członków R.N., przeciw - 0,  
wstrzymało się - 0.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Anna Kuligowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Hanna Knyszewska