

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W BRODNICY**

**REGULAMIN  
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

### **§ 1**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

- 1/ przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami).
- 2/ postanowień §§ 84 – 87 Statutu Spółdzielni
- 3/ niniejszego regulaminu

## **II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU.**

### **§ 2**

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym prezesa i jego zastępcy wybranych spośród członków spółdzielni przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony. Jeżeli członkami spółdzielni są również osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba fizyczna nie będąca członkiem spółdzielni, wskazana do wyboru przez osobę prawną.
2. 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 w linii prostej (np. syn lub córka, matka lub ojciec).

### **§ 3**

1. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorcza. Ponadto Zebranie Przedstawicieli Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
2. Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania.
3. Odwołanemu członkowi Zarządu Rada Nadzorcza zobowiązana jest dostarczyć na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej uchwały.
4. Członkowi Zarządu odwołanemu przez Radę Nadzorczą przysługuje prawo do odwołania się do Zebrania Przedstawicieli Członków w trybie statutowego postępowania wewnątrzspółdzielczego.

5. Odwołanemu członkowi Zarządu, bez względu na pełnioną funkcję przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu stosunku pracy, a rozwiązanie stosunku pracy może nastąpić w trybie przewidzianym kodeksem pracy z zachowaniem uprawnień do odprawy zgodnie z zawartą umową o pracę obliczanej w stosunku do poborów własnych odwołanego, liczonych jak za okres urlopu.

#### **§ 4**

1. Skład Zarządu stanowią:
  - Prezesa Zarządu
  - Zastępcę Prezesa Zarządu
2. Prezes kieruje pracą Zarządu i pełni stanowisko Dyrektora Spółdzielni. W ramach podziału pracy pionami organizacyjnymi kierują:
3. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje Z-ca Prezesa Zarządu.

### **III. ZAKRES UPRAWNIENÍ ZARZĄDU.**

#### **§ 5**

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie oraz w Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1/ w zakresie spraw członkowskich:
    - podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia członków oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
    - występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków spółdzielni,
  - 2/ zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich i Zebrań Przedstawicieli Członków,
  - 3/ w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni:
    - sporządzanie projektów struktury organizacyjnej spółdzielni i podziału czynności w zarządzie,

- sporządzanie projektów planów i programów gospodarczych oraz działalności społeczno – kulturalnej,
- sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów spółdzielni,
- przygotowywanie projektów uchwał przedstawianych do dyspozycji Zabrania Przedstawicieli Członków lub Radzie Nadzorczej,
- sporządzanie sprawozdań ze swej działalności składanych Radzie Nadzorczej i Zebraniu Przedstawicieli Członków,
- angażowanie, awansowanie, nagradzanie i zwalnianie pracowników,
- zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- zabezpieczenie majątku spółdzielni,
- egzekwowanie zaległości płatniczych wobec spółdzielni,
- ustalanie pełnomocników pod warunkiem uzyskania na to uprzedniej zgody Rady Nadzorczej,
- nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów spółdzielni,
- wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych odbioru robót i innych komisji,
- odpisywanie w ciężar strat,
- ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
- współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,

#### **IV. RAMOWE ZAKRESY CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU.**

##### **§ 6**

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni.

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy:

- 1/ kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez:
    - a/ zwolywanie posiedzeń zarządu
    - b/ przewodniczenie posiedzeniom zarządu
    - c/ zabezpieczenie materiałów na posiedzenia zarządu
    - d/ przekazywanie do wykonywania ustaleń zarządu
    - e/ zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy zarządu
  - 2/ nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy Zastępcy Prezesa Zarządu,
  - 3/ prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
  - 4/ współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgadnianiu udziału innego członka zarządu,
  - 5/ udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej,
  - 6/ składanie wobec Rady Nadzorczej i Zebrania Przedstawicieli Członków sprawozdań z pracy zarządu,
  - 7/ współpraca z komisjami Rady Nadzorczej,
2. Prezesowi Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:
- 1/ sprawy członkowskie i kadrowe
  - 2/ sprawy pracownicze oraz bhp i p.poż.
  - 3/ sprawy organizacyjne, prawne i społeczno-wychowawcze
  - 4/ inwestycje

Prezesowi Zarządu podporządkowani są bezpośrednio:

- 1/ zastępca Prezesa Zarządu
- 2/ kierownik działu technicznego
- 3/ kierownik działu GZM i administracji.

## § 7

Do zakresu czynności Zastępcy Prezesa Zarządu należy:

1. Nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy Działu Technicznego i Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Administracji.
2. Nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami, boiskami, zielenią i małą architekturą na osiedlach.
3. Planowanie i opracowywanie planów remontów oraz nadzór i realizacja remontów zasobów mieszkaniowych i urządzeń technicznych.

4. Prawidłowa gospodarka majątkiem Spółdzielni.
5. Współpraca z Radą Nadzorczą.
6. Nadzór nad działalnością służb konserwatorskich.
7. Nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem magazynu oraz transportu.
8. Nadzór nad bieżącym przestrzeganiem spraw związanych z bhp i p.poż. w zasobach Spółdzielni w pomieszczeniach technicznych i warsztatowych oraz w miejscach pracy pracowników.
9. Nadzór nad działalnością spółdzielni w zakresie:
  - a/ działalności działu technicznego
  - b/ działalności działu GZM i administracji
  - c/ opracowywanie planów remontów budynków i obiektów oraz nadzór nad ich wykonaniem,
  - d/ prawidłowego prowadzenia administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszelkimi urządzeniami w osiedlach z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - e/ prawidłowego prowadzenia rozliczeń zużycia takich mediów jak woda, ciepło, energia elektryczna przez lokatorów,
  - f/ sprawowania nadzoru nad ogólną administracją w spółdzielni,
  - g/ współpracy z Radą Nadzorczą i jej Komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji,

Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni podporządkowane są bezpośrednio:

- dział techniczny
- magazyn
- dział gospodarki zasobami mieszkaniowymi i administracji

## **V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU.**

### **§ 8**

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach zarządu w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. przez podpisanie projektu decyzji co najmniej przez dwóch członków zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.

3. Posiedzenia zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na dwa tygodnie.
4. Każdy z członków zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji zarządu.
5. Uchwały zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków zarządu. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa.
6. Członkowie zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
7. W posiedzeniach zarządu mogą brać udział z głosem doradczym Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

### **§ 9**

Zarząd na wniosek Rady obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji swych planów gospodarczych i innych zamierzeń oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Zebrania Przedstawicieli Członków.

### **§ 10**

1. Posiedzenia Zarządu są protokolowane. Protokoły powinny zawierać: datę, nazwiska członków zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad i treść podjętych uchwał. Protokoły z posiedzeń zarządu podpisują członkowie zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

### **§ 11**

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i osoba przez zarząd to tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonywania czynności szczególnych.

3. Udzielanie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

## § 12

1. Członkowie zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym przypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).
2. Za działalność konkurencyjną wobec spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni i stan ten godzi w interesy spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy udziałów w spółkach akcyjnych, które udziały dopuszczone są przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust.1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu bądź odwołaniu członka zarządu w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka zarządu zakazu konkurencji wobec spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały. Rada może również odwołać członka zarządu jeżeli jego działanie z przyczyn o których mowa w ust. 2 doprowadzi do strat w spółdzielni.
6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5 Przewodniczący zwołuje Radę w ciągu 14 dni, a Rada może przyjąć uchwałę o odwołaniu członka zarządu.

## § 13

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 23.05.2007r. Uchwałą Nr 10/2007 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Urszula Janicka