

# **Regulamin**

# **Zarządu**

## **Spółdzielni Mieszkaniowej**

## **w Wołczynie**

zatwierdzony:  
Uchwałą Rady Nadzorczej  
Nr 21/12 RN/21  
z dnia 20 maja 2021 roku

**UCHWAŁA Nr 21/12 RN/21**

*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie z dnia 20 maja 2021 roku w sprawie  
uchwalenia zmiany „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie”*

W oparciu o postanowienia § 78 ust. 1 pkt 9 lit. h Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie” o treści stanowiącej w całości załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwalony regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały. Jednocześnie z tym dniem traci moc Regulamin uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/3 RN/10 z dnia 4 listopada 2010 roku.

*Urszula Szymczyszyn - Kasprów*

*Sekretarz Rady Nadzorczej*

Urszula Szymczyszyn-Kasprów

*Lestaw Czernik*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej*

Lestaw Czernik

## **REGULAMIN**

### **Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie**

#### **§ 1**

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2020 roku poz. 275), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2020 roku poz. 1465 ze zm.), postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

#### **§ 2**

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

#### **§ 3**

1. Zarząd składa się z 2-3 członków w tym Prezesa, Zastępcy Prezesa a w przypadku trzech członków również Członka Zarządu, wybieranych przez Radę Nadzorczą
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. Członków Zarządu w tym Prezesa Zarządu powołuje na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia powierzonych funkcji, przy czym dla tej czynności wymagana jest forma pisemna.

#### **§ 4**

1. Z Prezesem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymagań przepisów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie Prezesa Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Czynności z zakresu prawa pracy dotyczące Prezesa Zarządu, w tym prawa do urlopu, wyjazdy służbowe itp. wykonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej.

#### **§ 5**

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegiально w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarządu każdy Członek Zarządu wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy Członkami Zarządu.
2. Ustala się następujący podział czynności Członków Zarządu:
  - 1) Prezes Zarządu
    - a) zwołuje posiedzenia Zarządu, ustala porządek obrad i przewodniczy posiedzeniom Zarządu,

- b) kieruje i nadzoruje pracą podległych działów i stanowisk pracy, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni,
  - c) podejmuje decyzje związane z bieżącymi sprawami wynikłymi z pełnienia obowiązków służbowych, które nie wymagają kolegiального rozpatrywania,
  - d) powołuje Komisje (przetargowe, inwentaryzacyjne i inne),
  - e) przyjmuje interesantów w sprawach skarg i wniosków,
  - f) pełni funkcję kierownika zakładu pracy w zakresie spraw pracowniczych i osobowych a także w zakresie wynikającym z Kodeksu Pracy.
- 2) Zastępca Prezesa Zarządu (nieetatowy)
- a) uczestniczy w posiedzeniach Zarządu,
  - b) przyjmuje interesantów w sprawach skarg i wniosków w czasie nieobecności Prezesa,
  - c) wykonuje inne czynności zlecane przez Prezesa Zarządu związane z bieżącymi sprawami działalności Spółdzielni, zgodnie z postanowieniem Statutu i niniejszego regulaminu.
3. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich kolegialnych decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów, a w szczególności:
- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków Spółdzielni,
  - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
  - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali,
  - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
  - 6) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
  - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej oraz struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 8) prowadzenie działalności Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
  - 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
  - 11) udzielanie pełnomocnictw,
  - 12) zwoływanie posiedzeń Walnego Zgromadzenia,
  - 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
  - 14) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi i innymi organizacjami,
  - 15) podejmowanie wszystkich innych uchwał i czynności niezastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni.

## § 6

- 1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej dwóch Członków Zarządu, w tym Prezesa,
- 2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” lub „przeciw”, o podjęciu uchwały decyduje głos Prezesa Zarządu.
- 3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym, specjaliści wymienieni w Regulaminie Organizacyjnym Spółdzielni, członkowie Prezydium Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

## § 7

1. Z posiedzenia Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
  - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
  - 2) imiona i nazwiska Członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - 3) porządek obrad,
  - 4) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
  - 5) treść podjętych uchwał z podaniem liczby głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się”,
  - 6) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.
2. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny a w sporządzonym wypisie datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której została ona podjęta.
3. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim Członkowie Zarządu.
4. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

## § 8

Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj Członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i pełnomocnik. Oświadczenie składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

## § 9

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić osobie trzeciej pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

## § 10

W sprawach dysponowania środkami pieniężnymi niezbędny jest podpis Prezesa Zarządu, a w razie jego nieobecności - podpis powołanych przez Zarząd pełnomocników posiadających pełnomocnictwo w tym zakresie, a Główny Księgowy upoważniony przez Zarząd Spółdzielni wykonuje dyspozycje zapłaty przelewem w formie elektronicznej lub innej ustalonej przez Zarząd.

## § 11

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na rzecz Spółdzielni. Naruszenie zasad konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni.

## § 12

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 jako administrator danych osobowych pracowników, są zobowiązani przestrzegać regulacji związanych z ochroną danych osobowych wynikających z przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. W sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE... (Dz. Urz. UE L 119/1 z 4.5.2016), ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Poz. 1000) oraz wewnątrzzakładowej polityki bezpieczeństwa oraz wszelkich aktów zakładowych w tym zakresie.

## § 13

Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni jeżeli wina zostanie mu udowodniona przez Sąd.

## § 14

1. Przekazanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej, dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez etatowych Członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych dokumentów z opisem prowadzonych spraw, w tym znajdujących się w trakcie załatwiania i niezałatwionych z podaniem przyczyny niezałatwienia.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego podpisywane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący, przejmujący, a także egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

## § 15

1. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/12 RN/21 w dniu 20.05.2021 r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.
3. Z dniem zatwierdzenia niniejszego regulaminu tracą moc postanowienia Regulaminu Zarządu uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/3 RN/10 z dnia 9 listopada 2010 roku.

*Szymczyk Urszula - Kasprów*

-----  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Urszula Szymczyżyn-Kasprów

*Lesław Czernik*

-----  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Lesław Czernik

## Uchwała Nr 3/3 RN/10

*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie z dnia 4 listopada 2010 roku w sprawie uchwalenia „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie”*

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie w oparciu o postanowienia § 43 ust. 9 lit. h Statutu uchwała „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie” o treści stanowiącej w całości załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwalony regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.



---

*Sekretarz Rady Nadzorczej*  
Leokadia Sarnowska



---

*Przewodniczący Rady Nadzorczej*  
Lesław Czernik