

# REGULAMIN

## Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Rawą” w Chorzowie

Podstawa prawne.

### § 1

- Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (Tekst jednolity Dz. U. z 2018., poz. 1285 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity Dz. U. z 2018., poz. 845 z późniejszymi zmianami).
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Rawą”.

### § 2

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób, w tym prezesa, powołanych przez Radę Nadzorczą. Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy, Prezes przejmuje obowiązki i kompetencje przewidziane w niniejszym regulaminie dla członków zarządu, a § 6-9 niniejszego regulaminu nie stosuje się.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętności kierowania i organizowania bieżącej działalności Spółdzielni.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorczą nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymagań Kodeksu Pracy.
4. Odwołanie członka Zarządu, nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy i wymaga pisemnego uzasadnienia.

### § 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.

### § 4

1. Zarząd realizuje, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, roczny plan finansowo-gospodarczy.
2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Do obowiązków Zarządu należy:
  - a) sporządzanie projektów planów finansowo-gospodarczych,
  - b) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów finansowo-gospodarczych i wykonywanie, związanych z tym, czynności organizacyjnych i finansowych,
  - c) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,

- d) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich do zaopiniowania Radzie Nadzorczej oraz zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie,
  - e) organizowanie przetargów na wynajem lub sprzedaż lokali oraz zawieranie umów o najem lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży,
  - f) zawieranie umów dotyczących wykonania usług lub prac remontowych,
  - g) organizowanie prac remontowych lub modernizacyjnych, ocena i odbiór tych prac,
  - h) przeprowadzanie inwentaryzacji majątku Spółdzielni,
  - i) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
  - j) przygotowanie do przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu,
  - k) realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia.
4. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
- a) zaciąganie kredytów bankowych i podejmowanie innych zobowiązań do wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie,
  - b) opiniowanie wniosków ubiegających się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i przydział lokalu oraz przygotowanie w tej sprawie projektów odpowiednich uchwał dla Rady Nadzorczej,
  - c) zgłaszanie Radzie Nadzorczej wniosków o wykreślenie z rejestru członków,
  - d) nabywanie lub zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
  - e) prowadzenie ewidencji przeprowadzonych kontroli oraz realizacja wniosków pokontrolnych.
5. Uchwały Zarządu podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.
6. Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu członków spółdzielni.

## § 5

1. Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, może udzielić jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością Spółdzielni.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Oświadczenie woli za Spółdzielnię w sytuacji gdy Zarząd jest wieloosobowy składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik. W sytuacji gdy Zarząd jest jednoosobowy oświadczenie woli składa Prezes Zarządu.
4. W przypadku Zarządu jednoosobowego nie sporządza się protokołów z posiedzenia Zarządu, a jedynie przedstawia się zagadnienia z bieżącej działalności oraz aktualną informację o prowadzonych pracach w zasobach.

## § 6

1. Zarząd, jeżeli jest 1-3 osobowy, działa i podejmuje decyzje kolegialnie.

2. W okresie między posiedzeniami Zarządu nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa. Prezesowi Zarządu, w wykonywaniu jego funkcji podporządkowani są członkowie Zarządu, z wyjątkiem spraw związanych z podejmowaniem uchwał przez Zarząd.
3. Do zakresu obowiązków Prezesa należy:
  - a) koordynowanie i nadzorowanie pracy Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
  - b) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz,
  - c) informowanie na bieżąco członka Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.
4. Czynności i funkcje pozostałego członka Zarządu:
  - a) funkcję Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności, pełni jeden z członków Zarządu,
  - b) członek Zarządu lub Pełnomocnik Zarządu mogą kierować pracami, stosownie do ustaleń w Regulaminie Organizacyjnym Spółdzielni, wydają decyzje niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych zadań.
5. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu lub Pełnomocnika Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd. Prezes może wstrzymać wykonanie decyzji także na wniosek drugiego członka Zarządu. Zarówno w wypadku wstrzymania decyzji jak i jej wykonania przez Prezesa Zarządu umieszcza się sprawę na porządku obrad na najbliższym posiedzeniu Zarządu.

## **§ 7**

Do obowiązków członków Zarządu należy:

1. Uczestniczenie, na zaproszenie Rady Nadzorczej, w posiedzeniu Rady oraz udzielanie potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawianie żądanych materiałów i dokumentów.
2. Dokonywanie okresowej analizy wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni oraz przedstawienie Radzie Nadzorczej sprawozdań i wniosków dotyczących tej działalności.
3. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi lub środkami trwałymi oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem ogólnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

## **§ 8**

1. Przekazanie Spółdzielni przez ustępujący Zarząd lub zakresu obowiązków członka Zarządu nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu, następuje przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej, przy czym sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan majątku i agend Spółdzielni. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane

przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują: przekazujący, Rada Nadzorcza. Jeden egzemplarz przekazuje się do akt Spółdzielni.

## **§ 9**

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes z własnej inicjatywy, albo na wniosek jednego z członków Zarządu. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia.
2. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mogą być przedmiotem obrad, odpowiada członek Zarządu – którego zakres obowiązków dotyczy.
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność Prezesa Zarządu i drugiego członka Zarządu.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udział w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział zaproszone przez Zarząd osoby.
6. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.

## **§ 10**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i członkiem Zarządu. Członkiem Zarządu nie może być osoba będąca członkiem najbliższej rodziny ani osoba spokrewniona w pierwszej linii z członkiem Rady Nadzorczej.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają zastosowanie obowiązujące przepisy a w szczególności Kodeks Pracy i Prawo Spółdzielcze.
3. 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 do odwołania członka Zarządu.

## **§ 11**

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 31.03.2025 Uchwałą 949/6/2025 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Z dniem wejścia niniejszego Regulaminu traci moc obowiązujący dotychczasowy regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Rawą” w Chorzowie uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 502/17/2005 z dnia 03.06.2005 oraz aneks do niniejszego regulaminu uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 724/5/2012 z dnia 27.02.2012.

