

REGULAMIN ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ODRA” W OŁAWIE

§1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r., nr 54, poz. 288 ze zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r., nr 4, poz. 27 ze zmianami), postanowień § 43 ust.11 Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§2

Zarząd składa się z dwóch osób w tym Prezesa i jego Zastępcy, wybieranych przez Radę Nadzorczą.

§3

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi 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.

4. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Zarządu nie zatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

§4

1. Wybory członków Zarządu, w tym Prezesa, dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez organ, który go powołał w każdej chwili (w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów), a ponadto przez Zebranie Przedstawicieli Członków w przypadku nie udzielenia mu absolutorium.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

§5

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę w imieniu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§6

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podziału czynności dokonuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały, stosownie do potrzeb.

§7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne, zwłaszcza w następujących sprawach:
  - 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

- 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 8) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 10) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli Członków,
- 12) udzielanie pełnomocnictw,
- 13) zwoływanie zebrań grup członkowskich,
- 14) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli Członków,
- 15) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Zebranie Przedstawicieli Członków,
- 16) zaskarżanie do Sądu uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami Statutu.

2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.
3. W sprawach nie wymienionych w ust. 1, bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

#### §8

1. Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładają żądane materiały.
2. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Zebraniu Przedstawicieli Członków, Radzie Nadzorczej i Zebraniom Grup Członkowskich.

#### §9

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Zastępcy Prezesa Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd.
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
  - 1) zwołuje posiedzenia Zarządu,
  - 2) ustala porządek obrad,
  - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.
4. W razie nieobecności Prezesa, czynności wymienione w ust. 3 wykonuje jego zastępca.

#### §10

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, co najmniej raz na miesiąc.
2. Prezes zwołuje ponadto zebrania Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

#### §11

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

#### §12

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy statutowej ilości członków

Zarządu, w tym Prezesa lub jego zastępcy.

2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
3. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
6. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

#### §13

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane w księdze protokołów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
  - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
  - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
  - 3) porządek obrad,
  - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
  - 5) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

#### §14

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

#### §15

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

#### §16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29 grudnia 2003 r. i obowiązuje od dnia 01 stycznia 2004 r.