

## REGULAMIN

### pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej

/tekst jednolity 18.06.2010r./

#### § 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie: Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 i Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 5, poz. 32, Nr 24, poz. 110 i Nr 43, poz. 189, z 1997 r. Nr 32, poz. 183, Nr 111, poz. 723 i Nr 121, poz. 769 i 770, z 1999 r. Nr 40, poz. 399, Nr 60, poz. 636, Nr 77, poz. 874 i Nr 99, poz. 1151 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 69, poz. 724) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 154, poz. 1802; Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2058), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

#### § 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

#### § 3

1. Zarząd składa się z trzech osób wybranych przez Radę Nadzorczą, w tym:
  - a) Prezesa, z którym Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy,
  - b) Dwóch członków Zarządu (jego zastępcy lub zastępców) którym wynagrodzenie ustala Rada Nadzorcza.
2. Prezesa i członków Zarządu, w tym i jego zastępców, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza większością głosów w głosowaniu tajnym. Odwołanie prezesa lub członka Zarządu w każdym przypadku wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać prezesa i tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

#### § 4

1. Do zakresu działania Zarządu należą decyzje nie zastrzeżone dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia lub odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
  - b) zawieranie umów o budowę lokali,
  - c) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - d) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
  - e) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu,
  - f) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
  - g) zawieranie umów o zatrudnieniu,
  - h) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
  - i) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - j) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,

- k) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- l) udzielanie pełnomocnictw,
- m) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- n) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań za zgodą Rady Nadzorczej.
- o) realizowanie uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- p) ustalanie kolejności ustanowienia praw do lokalu,
- q) określanie zasad doboru najemców na lokale użytkowe.

### § 5

1. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.
2. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością pracowników biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu Kodeksu Pracy.
3. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

### § 6

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach w okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności dokonywanych na piśmie pomiędzy członkami Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w razie nieobecności przez pozostałych członków Zarządu co najmniej 1 raz w miesiącu.
3. Prezes zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu, zawiadamiając na piśmie lub telefonicznie członków Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
5. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i krótką treść sprawy wraz z uzasadnieniem jeśli wymaga tego uchwała.
6. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. podpisanie decyzji, wniosku, uchwały kolejno przez wszystkich członków Zarządu.
7. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni, powierzona wyznaczonej osobie.

### § 7

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) członkowie Rady Nadzorczej,
- b) pracownicy Spółdzielni, zapraszani przez Zarząd,
- c) inne zaproszone osoby.

### § 8

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
  - a) datę posiedzenia,
  - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - c) porządek obrad,
  - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
  - e) treść podjętych uchwał.

2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni członkowie Zarządu.

### § 9

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

### § 10

1. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. W razie choroby, urlopu prezesa Zarządu, kierowanie bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni przejmuje członek Zarządu wyznaczony przez przewodniczącego Rady Nadzorczej.

### § 11

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni zatwierdzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

### § 12

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, za wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia ( w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej). Nie mogą również uczestniczyć we władzach podmiotów gospodarczych mających zawarte ze Spółdzielnią umowy dostawy, roboty budowlane i usługi.
4. 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. Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
5. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 3 i 4, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu bądź odwołaniu członka Zarządu w pełnieniu czynności.
6. Przewodniczący Rady Nadzorczej w tym celu zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
7. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały. Rada Nadzorcza może również odwołać członka Zarządu jeżeli jego działanie, z przyczyn o których mowa w pkt. 3 i 4

doprowadziło do strat w Spółdzielni. Po tym terminie Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni, a Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o odwołaniu członka.

**§ 13**

1. Prezes lub członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności prezesa Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi w stosunku do członków Rady lub Zarządu nie zatrudnionych w Spółdzielni kwotę jednokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

**§ 14**

Zarząd jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminie przewidzianym prawem i statutem Spółdzielni.

**§ 15**

Regulamin niniejszy został zatwierdzony na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 18 czerwca 2010r.

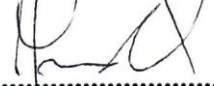
Regulamin obowiązuje od dnia podpisania.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**



.....  
**Hakalo Ewa**

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**



.....  
**Budnik Jarosław**