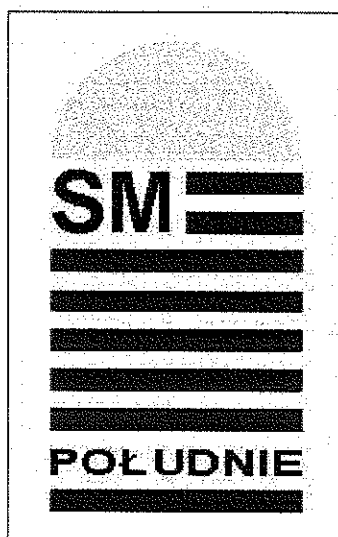


**REGULAMIN  
ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE”  
WE WŁOCŁAWKU**



**Włocławek, 31.03.2016 r.**

**REGULAMIN ZARZĄDU**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE”**  
**WE WŁOCŁAWKU**

**§ 1**

Zarząd, kierując działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, działa na podstawie przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz.1443 ze zm. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.), innych ustaw oraz postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

**§ 2**

1. Zarząd składa się z 3 etatowych członków, wybranych przez Radę Nadzorczą tj. Prezesa Zarządu, jego Zastępcę i Głównego Księgowego Spółdzielni.
2. Kandydat na członka Zarządu winien posiadać niezbędną wiedzę z zakresu prawa spółdzielczego, prezentować społecznie akceptowaną postawę moralną, być nie karany w rozumieniu przepisów prawa karnego. Wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza dokonuje ogłaszając konkurs. Informację o wyborach członków Zarządu, zasadach zgłoszeń kandydatów, Rada Nadzorcza obligatoryjnie zamieszcza w siedzibie spółdzielni, w budynkach wszystkich administracji spółdzielni, we wszystkich klatkach schodowych wszystkich budynków mieszkalnych w widocznym miejscu oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Dokonując wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza może określić dodatkowe warunki, które powinien spełniać kandydat na członka Zarządu.
3. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
4. W skład Zarządu Spółdzielni nie mogą wchodzić:
  - 1) osoby będące współnikami lub członkami władz podmiotów gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni,
  - 2) osoby będące członkami władz podmiotów gospodarczych dostarczających media,
  - 3) osoby dostarczające media,
  - 4) osoby pozostające w związku małżeńskim z osobami wymienionymi w pkt 1 – 3.
5. W przypadku naruszenia przez członka Zarządu, wymienionych w ust 4 zasad, Rada Nadzorcza odwołuje z funkcji danego członka Zarządu.



### § 3

1. Wyboru Prezesa, Zastępcy Prezesa i pozostałych członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Z członkami Zarządu, Rada Nadzorcza w imieniu Spółdzielni nawiązuje na piśmie stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy.
3. Członek Zarządu, w głosowaniu tajnym może być odwołany w każdym czasie – niezwłocznie lub w określonym terminie przez Radę Nadzorczą, zwykłą większością głosów. Walne Zgromadzenie może dokonać także odwołania w przypadku nieudzielenia członkowi Zarządu absolutorium.
4. Członek Zarządu może być zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą, o ile jego działanie jest sprzeczne z przepisami prawa, statutu lub świadczy o niewykonaniu uchwał Walnego Zgromadzenia i uchwał Rady Nadzorczej, gdy te są zgodne z przepisami prawa oraz zostały podjęte w zakresie właściwości w/w organów. O zawieszeniu członka Zarządu należy powiadomić niezwłocznie na piśmie z podaniem przyczyn zawieszenia.
5. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.
6. Członkowie Zarządu zatrudnieni w Spółdzielni, otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej w uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni, uwzględniającej zasady określone w Regulaminie wynagradzania i premiovania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku.

### § 4

1. Zarząd podejmuje decyzję kolegiąlnie w formie uchwał na odbywających się okresowo posiedzeniach.
2. Na wniosek członka Zarządu, odbywa się głosowanie imienne, wyłącznie za przyjęciem lub za odrzuceniem uchwały, które jest obligatoryjnie zapisywane w protokole Zarządu.
3. W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu w drodze wewnętrznej uchwały.
4. Schemat Organizacyjny Spółdzielni, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej, określa podział czynności pomiędzy członkami Zarządu.

## § 5

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji – niezastrzeżonych w ustawach lub w Statucie Spółdzielni innym organom, w tym w szczególności:
  - 1) podejmowanie decyzji w formie uchwał m.in. w sprawach przyjęcia członków do spółdzielni, zawierania umów o ustanowienie tytułów prawnych do lokali, umów o budowę i użytkowanie lokali, zbycia prawa odrębnej własności,
  - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i innych niezbędnych, w tym: w zakresie działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej – na rzecz członków Spółdzielni i środowiska.
  - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni i wykonywanie związanych z tym przedsięwzięć organizacyjnych, finansowych i innych.
  - 4) dbanie o majątek Spółdzielni,
  - 5) sporządzanie sprawozdań, bilansów i innych form prezentacji – wymaganych prawem, statutem i regulaminami oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia, w ramach kompetencji – Radzie Nadzorczej lub Walnemu Zgromadzeniu (zmiana),
  - 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
  - 7) zaciąganie kredytów bankowych oraz innych zobowiązań,
  - 8) współdziałanie z organami samorządowymi i rządowymi oraz organizacjami spółdzielczymi, pozarządowymi i gospodarczymi,
  - 9) udzielanie stosowanych pełnomocnictw, które Statut nie uzależnia od uprzedniej zgody Rady Nadzorczej,
  - 10) nadzorowanie ochrony danych osobowych jako administrator - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 z późn.).
3. Zarząd jest uprawniony m.in. do ustalenia: regulaminu pracy, zasad i regulaminu wynagradzania pracowników oraz radcy prawnego.
4. Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do podejmowania wszelkich uchwał w zakresie swoich kompetencji.
5. Członkowie Zarządu nadzorują i kierują oraz ponoszą wyłącznie osobistą odpowiedzialność za działania podległych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie z zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą strukturą organizacyjną Spółdzielni.
6. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.



7. Zarząd co cztery miesiące, na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej przedstawia informację o stanie zadłużenia członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni zamieszkujących w zasobach SM „Południe” we Włocławku, z tytułu czynszu, spłaty kredytów mieszkaniowych oraz z innych tytułów wobec Spółdzielni.
8. Zarząd ma obowiązek w trybie pilnym poinformować Radę Nadzorczą w przypadku niezarejestrowania Statutu lub zmian do Statutu przez Sąd Rejestrowy.
9. Zarząd ma obowiązek poinformować członków Spółdzielni o terminie przeprowadzanej lustracji Spółdzielni, poprzez zamieszczenie informacji we wszystkich budynkach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Spółdzielnię.

## § 6

1. Prezes koordynuje pracą Zarządu Spółdzielni, w tym w szczególności:
  - a) zwołuje posiedzenia Zarządu,
  - b) ustala termin i porządek obrad,
  - c) przewodniczy posiedzeniom Zarządu.
2. W razie nieobecności Prezesa czynności wymienione w ust. 1 wykonuje Zastępca Prezesa lub upoważniony imiennie członek Zarządu.
3. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.

## § 7

1. Posiedzenie Zarządu odbywają się okresowo w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie.
2. Prezes Zarządu może zwołać zebranie Zarządu w razie uzasadnionej potrzeby, wynikającej z realizacji zadań statutowych.
3. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. Za właściwe, pełne i merytoryczne przygotowanie materiałów na posiedzenie Zarządu, odpowiadają członkowie Zarządu, właściwi kierownicy działów – zgodnie z zakresem kompetencji wynikającymi ze struktury Spółdzielni.
5. O posiedzeniu Zarządu i porządku obrad, zainteresowanych zawiadamia się co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.



## § 8

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów (za i przeciw uchwale). Do ważności uchwał konieczna jest obecność Prezesa Zarządu lub wyznaczonego przez niego Zastępcy i co najmniej połowy ogólnej liczby członków Zarządu. Podejmowane przez Zarząd uchwały powinny zawierać podstawę prawną, a gdy takiej brak - jej uzasadnienie.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących, a także uczestniczyć podczas głosowania w ich sprawie.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.

## § 9

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
  2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, imiona i nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść i numery podjętych uchwał i wniosków oraz ewentualne stanowiska odrębne wobec uchwał i decyzji. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu.
  3. Protokół obligatoryjnie podpisują imieniem i nazwiskiem wszyscy członkowie Zarządu, obecni na danym posiedzeniu.
  4. Każda strona winna posiadać parafę dwóch członków Zarządu.
  5. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu.
  6. Członkowie spółdzielni mają prawo do wglądu do protokołów z posiedzeń Zarządu. Członkowie Spółdzielni mają prawo otrzymania odpisów lub kopii protokołów z posiedzeń Zarządu. Członkom Spółdzielni wnioskującym o wydanie odpisów lub kopii protokołów z posiedzeń Zarządu, Spółdzielnia przekazuje protokoły niezwłocznie po ich sporządzeniu.
- Zarząd Spółdzielni obligatoryjnie umieszcza na stronie internetowej Spółdzielni: Statut Spółdzielni, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, a także protokoły z lustracji oraz roczne sprawozdanie finansowe.

Koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutów i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

7. Zarząd obowiązany jest prowadzić rejestr swoich uchwał.

#### § 10

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu, ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa, który w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Prezesowi Zarządu w wykonaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1, podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

#### § 11

1. Do zakresu czynności Prezesa z tytułu jego funkcji określonych w §10 należy w szczególności:
  - 1) koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu i pracowników,
  - 2) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnienie członków Zarządu i pracowników do reprezentowania Spółdzielni,
  - 3) informowanie bieżące członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.
  - 4) informowanie na bieżąco Rady Nadzorczej o ważnych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.

#### § 12

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze schematem organizacyjnym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
2. Członkowie Zarządu w wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1, wydają w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.



3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.
4. Prezes Zarządu wstrzymuje wykonanie decyzji członka Zarządu także na wniosek innego członka Zarządu, chyba że uważa za konieczne niezwłoczne wykonanie decyzji. Zarówno w wypadku wstrzymania przez Prezesa Zarządu decyzji, jak i jej wykonania – Prezes zamieszcza sprawę na porządku obrad posiedzenia Zarządu, które powinno być zwołane niezwłocznie lub w terminie uzgodnionym z zainteresowanymi członkami Zarządu.

### § 13

1. Zarząd jest obowiązany:
  - 1) uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej Spółdzielni – w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień oraz przedstawiać żądane materiały i dowody,
  - 2) dokonywać okresowej (kwartalnie) analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

### § 14

1. Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków Spółdzielni, składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu, lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania umieszczają swoje podpisy.
3. Zarząd może udzielić w formie uchwały, jednemu z członków Zarządu lub innej osobie, pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych, związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki. Może także udzielić pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych (art. 55 1 i 2 prawa spółdzielczego).
4. Udzielanie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych, związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.
5. Pełnomocnictwo może upoważniać do działania jednoosobowego lub łącznego.





## § 15

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

## § 16

1. Członek Zarządu odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniem Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy (odpowiedzialność cywilna).
2. Członek Zarządu, który wbrew przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:
  - 1) nie poddaje Spółdzielni lustracji,
  - 2) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,
  - 3) nie udostępnia członkom Spółdzielni protokołu lustracji,
  - 4) nie zwołuje Walnego Zgromadzenia, Zebrania Przedstawicieli albo zebrań Grup Członkowskich poprzedzających Zebranie Przedstawicieli, podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.
3. Członek Zarządu, który ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom Spółdzielni, władzom państwowym, członkom Spółdzielni lub lustratorowi, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do 2 lat. Jeżeli sprawca działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

## § 17

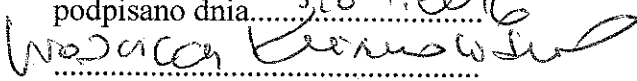
1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

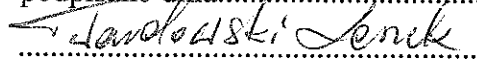


**Niniejszy regulamin został zatwierdzony:**

**Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 21/2016 z dnia 31.03.2016 r.**

**Protokół Rady Nadzorczej Nr 3/2016 z dnia 31.03.2016 r.**

podpisano dnia.....5.04.2016.....  
  
.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Wojciech Kwiatkowski

podpisano dnia.....5.04.2016.....  
  
.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Leszek Twardowski