

# **Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

1. Przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo Spółdzielcze art. 48-58 z późniejszymi zmianami;
2. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami;
3. Postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku;
4. Niniejszego Regulaminu.

## **II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU**

### **§ 2**

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym Prezesa i Zastępcy Prezesa wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym na czas nieokreślony lub określony.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej.

### **§ 3**

1. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Ponadto, Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Członkom Zarządu przysługuje prawo złożenia Radzie Nadzorczej rezygnacji pełnienia funkcji w Zarządzie.
2. Odwołanie członka Zarządu w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego.
3. Odwołanemu członkowi Zarządu, Rada Nadzorcza zobowiązana jest dostarczyć na piśmie uzasadnienie odwołania w ciągu 7 dni od daty podjęcia takiej uchwały.
4. Z wybranymi członkami Zarządu, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie powołania, zgodnie zobowiązującym Kodeksem pracy.
5. Członkowie Zarządu otrzymują wynagrodzenia ustalone przez Radę Nadzorczą. Ustalone wynagrodzenie składa się z wynagrodzenia zasadniczego określonego przez Radę. Członkom Zarządu nie przysługują nagrody jubileuszowe.
6. Członek Zarządu wybrany z pośród pracowników Spółdzielni otrzymuje dodatek funkcyjny do swojego wynagrodzenia z umowy o pracę. Wysokość dodatku ustala Rada Nadzorcza.

### **§ 4**

1. Skład Zarząd ustanowia:
  - Prezes Zarządu,
  - Z-ca Prezesa Zarządu.
2. Prezes kieruje pracą Zarządu.
3. W przypadku nieobecności Prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje Z-ca Prezesa.

## **III. ZAKRES UPRAWNIEŃ ZARZĄDU**

### **§ 5**

1. Zarząd kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i wykonywanie czynności nie zastrzeżonych w ustawie oraz w statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1/ w zakresie spraw członkowskich:
    - a/ podejmowanie decyzji w sprawie ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży;
  - 2/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia;
  - 3/ w zakresie organizacji działalności i gospodarki Spółdzielni:
    - a/ sporządzanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie;
    - b/ sporządzanie projektów planów i programów gospodarczych oraz działalności społeczno -kulturalnej;
    - c/ sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów Spółdzielni;

- d/ przygotowywanie projektów uchwał przedstawianych do decyzji Walnego Zgromadzenia lub Radzie Nadzorczej;
- e/ sporządzanie sprawozdań ze swojej działalności, składanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu;
- f/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań po otrzymaniu zgody Rady Nadzorczej;
- g/ zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- h/ egzekwowanie zaległości płatniczych wobec Spółdzielni,
- i/ nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni;
- j/ wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych;
- k/ odpisywanie w ciężar strat po otrzymaniu zgody Rady Nadzorczej;
- l/ ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych;
- ł/ współdziałanie z władzami samorządu terytorialnego i jednostkami administracji rządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.

#### **IV. ZAKRES CZYNNOŚCI ZARZĄDU**

##### **§ 6**

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni oraz kierowanie pracą zarządu.
2. Do zakresu czynności Z-cy Prezesa Zarządu należy wykonywanie czynności Prezesa Zarządu Spółdzielni w czasie jego nieobecności.
3. Do zakresu czynności Zarządu należy:
  - 1/ nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami w osiedlach, z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - 2/ prawidłowe gospodarowanie majątkiem i środkami finansowymi spółdzielni,
  - 3/ współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w posiedzeniach,
  - 4/ składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu,
  - 5/ współpraca z komisjami Rady Nadzorczej,
  - 6/ wykonywanie czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników zatrudnionych w Spółdzielni na podstawie przepisów Kodeksu Pracy.
  - 7/ planowanie działalności gospodarczo-społecznej i finansowej Spółdzielni oraz składanie organom samorządowym Spółdzielni informacji ekonomicznej z realizacji planów,
  - 8/ sporządzanie analiz ekonomicznych i sprawozdań z całokształtu działalności Spółdzielni.

##### **§ 7**

1. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem t.j. przez podpisanie projektu decyzji kolejno przez wszystkich Członków Zarządu. Uchwały uważa się za podjęte z chwilą złożenia ostatniego podpisu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby.
4. Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która wymaga decyzji Zarządu.
5. Uchwały Zarządu zapadają kolegialnie. Do ważności uchwał konieczna jest obecność dwóch członków Zarządu.
6. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
7. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

##### **§ 8**

Zarząd obowiązany jest składać Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji swoich planów

gospodarczych innych zamierzeń oraz z wykonania Uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

#### § 9

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać: datę, nazwiska Członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał.

Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują Członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.

2. Zarząd obowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

#### § 10

1. Oświadczenie woli za spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez zarząd do tego upoważniona /pełnomocnik/.

2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonania czynności szczególnych.

3. Udzielanie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

#### § 11

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia.

#### § 12

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19.06.2024 r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2024 i obowiązuje od daty jej podjęcia.

2. Traci moc Regulamin Zarządu SM Olecko uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 27.11.2008 r. Nr 25/2008.