

**Regulamin Zarządu**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach**

**§ 1**

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze ( Tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

**§ 2**

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępców.
2. Członków Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Zebranie Przedstawicieli może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

**§ 3**

1. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

**§ 4**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji w sprawach nie zastrzeżonych innym organom Spółdzielni w ustawie prawo spółdzielcze, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych lub Statucie. W szczególności do zakresu działania Zarządu należy:
  - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
  - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
  - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności lokali,
  - 4) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
  - 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności,
  - 7) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 8) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
  - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli,
  - 10) udzielanie pełnomocnictw,
  - 11) zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich,

- 12) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli,
- 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 14) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami.

3. Zarząd wykonuje czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników zatrudnionych w Spółdzielni na podstawie przepisów Kodeksu pracy.
4. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Zebraniu Przedstawicieli i Radzie Nadzorczej oraz przedstawia informację Zebraniom Grup Członkowskich.

## § 5

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w przypadku jego nieobecności – przez zastępcę, co najmniej dwa razy w miesiącu.
3. Prezes Zarządu kieruje pracą Zarządu oraz ustala termin i porządek posiedzeń Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
5. Zarząd prowadzi rejestr podjętych uchwał.
6. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
7. W przypadku, gdy z okoliczności sprawy wyniknie pilna konieczność wydania decyzji Zarządu, a nie przewiduje się zwołania w najbliższym czasie posiedzenia Zarządu, wówczas taka decyzja może zostać podjęta przez Zarząd obiegiem, tj. poprzez podpisanie jej kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Tak podjęta decyzja winna być odnotowana w protokole z najbliższego posiedzenia Zarządu.

## § 6

W posiedzeniach Zarządu udział biorą:

- 1) kierownicy poszczególnych komórek organizacyjnych oraz pracownicy na stanowiskach samodzielnych, którzy przygotowują wnioski i materiały w sprawach objętych porządkiem obrad i wymagających wydania kolegiальной decyzji Zarządu,
- 2) w przypadku zaproszenia wyznaczeni członkowie Rady Nadzorczej,
- 3) inne zaproszone osoby.

## § 7

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
  - 1) datę posiedzenia,
  - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
  - 3) porządek obrad,
  - 4) treść podjętych uchwał,
  - 5) zwięzłe przedstawienie podjętych przez Zarząd decyzji,
  - 6) wszystkie załączniki, które stanowią integralną część protokołu.

2. Protokół winien być sporządzony do następnego posiedzenia Zarządu.
3. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują protokolant i wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.
4. Protokoły z posiedzeń Zarządu przechowywane są w siedzibie Spółdzielni.

## **§ 8**

Zarząd może udzielić jednemu z członów Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

## **§ 9**

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

## **§ 10**

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie z zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą strukturą organizacyjną Spółdzielni.

## **§ 11**

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) 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 władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni ani też prowadzić działalności konkurencyjnej jako samodzielni przedsiębiorcy.
4. Pod pojęciem przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną, o których mowa w ust.3 należy rozumieć w szczególności:
  - 1) przedsiębiorców prowadzących działalność o przedmiocie tożsamym z przedmiotem działalności Spółdzielni i bezpośrednio konkurujących ze Spółdzielnią,

- np. zabiegających o te same lub sąsiednie tereny inwestycyjne, wynajmujących na tym samym terenie lokale użytkowe, negocjujących lub zawierających umowy o świadczenie usług z tymi samymi podmiotami,
- 2) przedsiębiorców, których łączy ze Spółdzielnią umowy dostawy lub umowy o świadczenie usług.
5. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

## § 12

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

## § 13

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 04.02.2004r. Uchwałą Nr 9/V/04 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą dotychczasowy „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Uchwałą Nr 7/N/91 z dnia 26.09.1991r. (wraz z późniejszymi zmianami).

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
/.../  
Edyta Zając

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
/.../  
Lesław Gajda