

# REGULAMIN

## Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie

### Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1285 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 845 z późniejszymi zmianami)
3. Statut Spółdzielni (tekst jednolity po wprowadzeniu zmian na WZ członków w dn. 13 i 14 czerwca 2018 r.)

### § 1

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie zwany dalej Zarządem, kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz i działa w jej imieniu.

### § 2

1. Zarząd składa się z 2 osób.  
Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę wybiera Rada Nadzorcza. Prezesem Zarządu i jego zastępcą może być osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza określa kryteria jakie powinien spełniać kandydat na członka Zarządu oraz tryb wyboru tj. konkurs lub powołanie.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie powołania albo umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
4. Członek Zarządu może zostać odwołany z tej funkcji przez Radę Nadzorczą. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Rada Nadzorcza uzupełnia skład Zarządu najpóźniej w okresie trzech miesięcy od dnia odwołania Członka Zarządu.

### § 3

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie Spółdzielni innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni: właścicieli lokali (najemców lokali zakładowych),
  - 2) podejmowanie czynności (uchwał, decyzji, stwierdzenia, przyjęcia do wiadomości) utraty, ustania oraz powstania członkostwa,
  - 3) zawieranie umów: o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, zawieranie umów z użytkownikami lokali,
  - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych,



- 5) zawieranie umów o budowę lokali,
  - 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo - kulturalnej,
  - 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 zatwierdzania Walnemu Zgromadzeniu,
  - 10) udzielanie pełnomocnictw,
  - 11) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
  - 12) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
  - 13) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
  - 14) kontrola terminowości załatwianych spraw przez podległych pracowników.
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

#### § 4

- 1) Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu a w razie jego nieobecności – przez Zastępcę prezesa.
- 2) Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby i są protokołowane.
- 3) W sprawach pilnych lub mniejszej wagi, podjęcie decyzji może nastąpić obiegowo, tj. podpisanie projektu decyzji przez co najmniej dwóch członków Zarządu, a protokół z tej decyzji winien być sporządzony na najbliższym posiedzeniu Zarządu.
- 4) Każdy z członków Zarządu może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga decyzji Zarządu.
- 5) Uchwały podejmowane przez Zarząd zapadają zwykłą większością Głosów w głosowaniu jawnym, w przypadku przy wyniku głosowania 1: 1, decydujący głos ma Prezes 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 Nadzorcza oraz inne zaproszone osoby.
- 8) Zarząd składa Radzie Nadzorczej sprawozdania z realizacji swoich planów gospodarczych i innych planów, oraz z wykonania uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.
- 9) członkowie Zarządu nie mogą prowadzić działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni.

#### § 5

1. Członkowi zarządu przysługuje wynagrodzenie miesięczne na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Wysokość i składniki wynagrodzenia ustala Rada Nadzorcza.
2. Członkowi zarządu przysługują następujące świadczenia związane z pracą :



2.1. Zwrot kosztów związanych z podróżą służbową. W razie odbywania podróży służbowej na polecenie Pracodawcy, na terenie kraju przysługują należności przewidziane w rozporządzeniach Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie wysokości oraz warunków ustalania należności przysługującej pracownikowi z tytułu podróży służbowej na obszarze kraju.

2.2. Jednorazowa odprawa pieniężna w związku z przejściem pracownika na rentę lub emeryturę. Członkowi zarządu spełniającemu warunki uprawniające do renty z tytułu niezdolności do pracy lub emerytury, z którym stosunek pracy ustał w związku z nabyciem prawa do emerytury lub renty inwalidzkiej, przysługuje jednorazowa odprawa pieniężna równa dwukrotności miesięcznego wynagrodzenia. Wypłata odprawy następuje najpóźniej w dniu rozwiązania stosunku pracy. Członek zarządu, który otrzymał odprawę, nie może ponownie nabyć do niej prawa.

2.3. Odprawa pośmiertna dla członków rodziny zmarłego zgodnie z Kodeksem Pracy,

2.4. Świadczenia przysługujące w okresie czasowej niezdolności do pracy zgodnie z art. 92 Kodeksu Pracy.

2.5 Członkom Zarządu, którzy przez wzorowe wypełnianie swoich obowiązków, przejawianie inicjatywy w pracy i podnoszenie jej wydajności oraz jakości przyczyniają się szczególnie do wykonywania zadań Spółdzielni, Rada Nadzorcza może przyznać nagrodę w wysokości do 25% miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego.

2.6 Pracodawca jest zobowiązany do ochrony (poufności) informacji dotyczących indywidualnych wynagrodzeń i innych świadczeń pracowników.

## § 6

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu należy :

- 1) Reprezentowanie Spółdzielni wobec organów władzy i administracji państwowej oraz udzielanie upoważnienia do reprezentowania Spółdzielni; przez zastępcę Prezesa Zarządu, członka Zarządu, lub pracowników Spółdzielni.
- 2) Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni a w szczególności:
  - a/ zwoływanie posiedzeń Zarządu,
  - b/ przewodniczenie w posiedzeniu Zarządu,
  - c/ zabezpieczenie materiałów na posiedzenia Zarządu,
  - d/ przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu oraz kontrola terminowości ich wykonania,
  - e/ zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu.
- 3) Współpraca z Radą Nadzorcą i uczestniczenie w jej posiedzeniach.
- 4) Udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz Prezydium Rady Nadzorczej.
- 5) Składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu.
- 6) Współpraca z Komisją Rewizyjną i innymi komisjami powołanymi przez Radę Nadzorcza.
- 7) Nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni w zakresie:
  - a/ zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
  - b/ zachowania tajemnicy państwowej i służbowej,
  - c/ kierowania działalnością gospodarczą Spółdzielni,
  - d/ pracą komórek: finansowo-księgowej, organizacji i spraw członkowsko-mieszkaniowych oraz kadr i płac.



## § 7

Do zakresu czynności Zastępcy Prezesa ds. technicznych należy:

- 1) Kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni zgodnie z § 5 w czasie nieobecności Prezesa Zarządu.
- 2) Zastępowanie Prezesa Zarządu w przypadkach koniecznych w zakresie współpracy z Radą Nadzorczą.
- 3) Zgłaszanie wniosków i postulatów na posiedzeniach Zarządu.
- 4) Współpraca z Komisją rewizyjną i innymi komisjami powołanymi przez Radę Nadzorczą.
- 5) Nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni w zakresie administrowania zasobami mieszkaniowymi, remontów, konserwacji i inwestycji.

## § 8

1. Oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają łącznie przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Zarząd może udzielić 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 a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

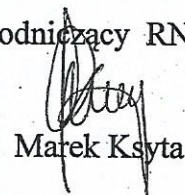
## § 9

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia zatwierdzony Uchwałą RN nr 6/11/2019r. z dn. 27.11.2019r.
2. Traci moc Regulamin Zarządu, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 10/4/2013r. z dn. 24.04.2013r.

Z-ca Przewodniczącego RN

  
Marek Sijer

Przewodniczący RN

  
Marek Ksyta