

**R E G U L A M I N**  
**ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„CIESZYNIANKA” W CIESZYNIE**

**§ 1**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” zwany dalej Zarządem działa na podstawie:

- 1) Przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (Dz. U. Nr 188/2003, poz. 1848 z późn. zm.),
- 2) przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr19/2003, poz. 1116 z późn. zm.),
- 3) Statutu Spółdzielni,
- 4) niniejszego Regulaminu.

**§ 2**

1. Zarząd składa się z trzech członków: Prezesa, Zastępcy Prezesa i członka Zarządu, wybranych spośród członków Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu powinni posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy Spółdzielni, a nadto Prezes Zarządu lub Zastępca Prezesa powinien posiadać uprawnienia zawodowe zarządcy nieruchomości, określone odrębnymi przepisami.
3. 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 lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
4. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

**§ 3**

1. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza większością 2/3 głosów. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy, na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie lub zawieszenie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

**§ 4**

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarządu poszczególni jego członkowie wykonują funkcje wynikające z wewnętrznego podziału czynności.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich uchwał i decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów, a w szczególności:
  - 1/ podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni i rezygnacji z członkostwa,
  - 2/ zawieranie umów o budowę lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
  - 3/ zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 4/ prowadzenie postępowania przetargowego na ustanowienie odrębnej własności lokali,

- 5/ zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 6/ zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 7/ sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej w terminie wyprzedzającym co najmniej 14 dni,
- 8/ uchwalanie szczegółowych bieżących działań gospodarczych Spółdzielni w oparciu o plany uchwalone przez Radę Nadzorczą,
- 9/ prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 10/ zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 11/ sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 12/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 13/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 14/ współdziałanie z organami samorządu terytorialnego, terenowymi organami administracji rządowej, organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
- 15/ podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem spraw zastrzeżonych dla Rady Nadzorczej,
- 16/ prowadzenie rejestru członków Spółdzielni,
- 17/ dokonywanie odmowy wglądu w umowy z osobami trzecimi w warunkach i na zasadach określonych w § 9 ust. 6. Statutu
- 18/ nabywanie środków trwałych, których nabycie nie jest zastrzeżone do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 19/ wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 20/ powoływanie Komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych Komisji,
- 21/ odpisywanie w ciężar strat,
- 22/ ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych oraz wniosków innych organów kontrolnych,
- 23/ zasięganie opinii Rady Nadzorczej do projektów uchwał kierowanych przez Zarząd do Walnego Zgromadzenia.

## § 5

1. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez Zastępcę Prezesa, co najmniej 1 raz w miesiącu, w siedzibie Spółdzielni.
2. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala terminy i porządek obrad posiedzeń Zarządu.
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów, przy obecności, co najmniej 2 członków Zarządu.
4. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
5. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
6. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w siedzibie Spółdzielni.

## § 6

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- 1) członkowie Rady Nadzorczej,
- 2) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- 3) inne zaproszone osoby.

**§ 7**

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,
  - f) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.

**§ 8**

1. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
2. Zarząd może udzielać pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

**§ 9**

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik. Oświadczenie składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
2. Prezes Zarządu dokonuje za Spółdzielnię, jako pracodawcę czynności w sprawach z zakresu prawa pracy.

**§ 10**

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

**§ 11**

1. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
2. 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. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
  - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
  - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

**§ 12**

1. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu chyba, że nie ponosi winy.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członka Zarządu niezatrudnionego w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

**§ 13**

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą (**uchwała nr 04/2009**) i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

.....  
/Elżbieta Czapik/

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

.....  
/Stanisław Duda/