

## REGULAMIN ZARZĄDU

### SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ im. ŻWIRKI I WIGURY W GLIWICACH

Podstawa prawna:

- Prawo spółdzielcze - ustawa z dnia 16 września 1982 r.,
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych - ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r.,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach.

#### § 1

1. Zarząd składa się z 2 członków – Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. Prezesa i Zastępcę Prezesa Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Członek Zarządu uprawniony jest do złożenia rezygnacji z członkostwa w Zarządzie w każdym czasie. Ust. 4 stosuje się odpowiednio.

#### § 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.

#### § 3

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie Prawo Spółdzielcze, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w Statucie dla innych organów.
2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
  - przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
  - określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - udzielenia jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
  - udzielenia jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych,
  - zwołania Walnego Zgromadzenia i ustalenia jego porządku obrad,
  - przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu,
  - przyjęcia sprawozdań do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej,
  - przyjęcia regulaminów i innych przepisów wewnątrzspółdzielczych niezastrzeżonych do kompetencji innych organów,

- zaciągania kredytów bankowych w ramach najwyższej sumy zobowiązań określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia,
- powoływania komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych i innych według bieżących potrzeb.

3. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:

- zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych,
- przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Radzie Nadzorczej,
- zawierania umów najmu i dzierżawy,
- zawierania umów z kontrahentami,
- nabycia lub zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
- wydawania zarządzeń wewnętrznych,
- ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych,
- ustalanie jednostkowych stawek opłat za korzystanie z mienia Spółdzielni, za usługi i pozostałe świadczenia, nie zastrzeżone do kompetencji innych organów,
- sprawozdań z działalności Spółdzielni,
- w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegialnych decyzji.

#### § 4

1. Uchwały i decyzje, o których mowa powyżej podejmowane są na posiedzeniach zwykłą większością głosów, przy czym przy równym podziale głosów wiążąca decyzja należy do Prezesa Zarządu. Członkowi Zarządu który głosował przeciw uchwale przysługuje prawo zgłoszenia do protokołu zdania odrębnego.
2. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu na podstawie podziału czynności, o których mowa w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.
3. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały lub decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu uchwały lub decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział, z głosem doradczym, Przewodniczący Rady Nadzorczej, członkowie Rady Nadzorczej i inne osoby zaproszone.

#### § 5

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Uchwały Zarządu podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.
3. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, treść podjętych decyzji lub uchwał, a także ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom lub decyzjom. Plany, sprawozdania, wnioski, lista obecności i inne materiały, będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.

**RADA NADZORCZA**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
*Im. Żwirki i Wigury*  
w Gliwicach

4. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu. W przypadku określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu sporządza się adnotację w protokole, a podjęte uchwały uzupełnia się podpisem w terminie 7 dni od dnia ich podjęcia.
5. Przez obecność w posiedzeniu Zarządu rozumie się także udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków teleinformatycznych w postaci jednoczesnej transmisji dźwięku i obrazu.

§ 6

Zarząd działa w oparciu o roczny plan gospodarczy.

§ 7

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z działalności Spółdzielni.
3. O posiedzeniu Zarządu zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.
4. W przypadku wyrażenia zgody przez obu członków Zarządu posiedzenie może odbyć się w krótszym terminie.

§ 8

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo nad bieżącą działalnością Spółdzielni sprawuje Prezes Zarządu.
2. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1, podporządkowany jest Zastępca Prezesa Zarządu.

§ 9

1. Członkowie Zarządu, kierują podporządkowanymi im bezpośrednio komórkami organizacyjnymi Spółdzielni, zgodnie ze strukturą określoną w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu wydają decyzje niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań.

§ 10

1. Członkowie Zarządu są zobowiązani uczestniczyć - na zaproszenie - w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały.
2. Zarząd jest obowiązany:
  - dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie,
  - składać sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 11

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów ogólnie obowiązujących w tym zakresie, po zasięgnięciu opinii Głównego Księgowego

§ 12

1. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach Uchwałą Nr 14 z dnia 08.06.2021 wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Jednocześnie traci moc dotychczasowy „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury” uchwalony uchwałą nr 53 z dnia 04.04.2017r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Iwona Sawicka-Maselko**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**Gabriela Szewczyk**