

**REGULAMIN ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ „JEŻYCE” W POZNANIU**

**§ 1**

Zarząd Spółdzielni, zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

**§ 2**

Zarząd składa się z trzech członków, w tym Prezesa i jego zastępcy.

**§ 3**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w ustawie Prawo spółdzielcze lub statucie Spółdzielni dla innych organów Spółdzielni.

**§ 4**

1. Zarząd w zakresie swojej właściwości podejmuje uchwały, a w sprawach nie wymagających uchwał działa przez członków Zarządu zgodnie z ustalonym w niniejszym regulaminie zakresem ich czynności.
2. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności następujące sprawy:
  - 1) zwoływanie Walnego Zgromadzenia oraz ustalanie jego porządku obrad;
  - 2) wnoszenie na Walne Zgromadzenie i do Rady Nadzorczej projektów uchwał;
  - 3) przyjęcie sprawozdań z działalności Spółdzielni i sprawozdań finansowych;
  - 4) przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni osób posiadających odrębną własność lokali oraz zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o sprzedaż lokali w drodze licytacji;
  - 5) podejmowanie inwestycji na podstawie założeń organizacyjno-finansowych opiniowanych przez Radę Nadzorczą, rozliczanie kosztów inwestycji i ustalanie kosztów na poszczególne lokale;
  - 6) zbywanie i likwidacja środków trwałych, których zbycie nie jest zastrzeżone do kompetencji innych organów Spółdzielni;
  - 7) określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości,
  - 8) zatwierdzanie planów remontowych w obiektach Spółdzielni;

- 9) kalkulacja opłat wnoszonych przez członków i przedstawienie Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie zasad ustalania wysokości tych opłat.
  - 10) zaciąganie kredytów i innych zobowiązań;
  - 11) zatrudnianie pracowników na stanowiskach kierowniczych, ich awansowanie i rozwiązywanie stosunku pracy z tymi pracownikami;
  - 12) udzielanie pełnomocnictw oraz ich cofanie.
3. Członkowie Zarządu mogą wnieść pod obrady projekt uchwały, także w sprawie nie wymienionej w ust.2, którą Zarząd jest obowiązany rozpatrzyć.
  4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad odpowiada członek Zarządu zgodnie z podziałem czynności, o którym mowa w ust.5 niniejszego paragrafu.
  5. Sprawy nie wymagające uchwały Zarządu należą do zakresu czynności Prezesa i poszczególnych członków Zarządu, według następującego podziału:
    - 1/ do Prezesa Zarządu należą sprawy:
      - a) kierowanie pracami Zarządu,
      - b) reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz,
      - c) kontroli wewnętrznej,
      - d) obsługi prawnej,
      - e) organizacyjno - samorządowe i pracownicze,
      - f) członkowsko - mieszkaniowe,
      - g) bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
      - h) społeczne, oświatowe i kulturalne.
    - 2/ do Zastępcy Prezesa Zarządu należą sprawy:
      - a) eksploatacji i remontów,
      - b) wykonawstwa własnego,
      - c) gospodarki cieplnej,
      - d) termomodernizacji obiektów i inwestycji,
      - e) terenowo - prawne,
      - f) informatyczne.
    - 3/ do Członka Zarządu –należą sprawy:
      - a) ekonomiczne, w tym finansowo - księgowo,
      - b) opłat z tytułu używania lokali,

- c) rozliczania mediów (opłat z tytułu: centralnego ogrzewania, wody i odprowadzenia ścieków, ciepłej wody użytkowej i innych).

#### § 5

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwo 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.
2. Udzielenie pełnomocnictwa do czynności prawnych, związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

#### § 6

1. Oświadczenia 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.

#### § 7

1. Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach, w których bierze udział co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes, a w czasie jego nieobecności Zastępca Prezesa Zarządu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, minimum jeden raz w miesiącu, zgodnie z kwartalnym planem posiedzeń Zarządu.
4. Prezes Zarządu lub Zastępca Prezesa (w przypadku określonym w ustępie 2) zwołuje także posiedzenia poza kwartalnym planem posiedzeń dla rozpoznania spraw nie cierpiących zwłoki.
5. Kwartalny plan posiedzeń Zarządu uchwała Zarząd na ostatnim planowanym posiedzeniu w kwartale poprzedzającym kwartał planowany.

Plan ten powinien zawierać:

- 1/ termin posiedzenia,
- 2/ sprawy będące przedmiotem obrad poszczególnych posiedzeń,

- 3/ wskazanie osób odpowiedzialnych za przygotowanie i referowanie poszczególnych spraw.

## § 8

1. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
  - 1/ przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub inny upoważniony przez nią członek Rady,
  - 2/ wyznaczeni referenci spraw,
  - 3/ przedstawiciel związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciel Krajowej Rady Spółdzielczej,
  - 4/ pełnomocnicy Zarządu,
  - 5/ inne zaproszone osoby.
2. Porządek dzienny posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
  - 1/ sprawy wynikające z planu posiedzeń,
  - 2/ sprawy bieżące,
  - 3/ sprawozdanie prezesa lub innego członka Zarządu z realizacji istotnych uchwał Zarządu, bądź zaleceń Rady Nadzorczej,
  - 4/ informacja o realizacji ewentualnych zaleceń z wcześniejszych posiedzeń Zarządu.

## § 9

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów członków Zarządu uczestniczących w posiedzeniu. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos przewodniczącego posiedzenia.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów do podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

## § 10

1. Posiedzeniu Zarządu przewodniczy prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności - Zastępca Prezesa Zarządu.
2. Z posiedzeń Zarządu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
  - numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia (o ile nastąpiło to poza siedzibą Spółdzielni),
  - wykaz osób obecnych na posiedzeniu,
  - porządek dzienny posiedzenia,
  - zwięzłe streszczenie referowanych spraw, - treść powziętych uchwał,

- wyniki głosowania.
- 3. Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść zastrzeżenie do protokołu z posiedzenia. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez Zarząd.
- 4. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
- 5. Prezes Zarządu za pośrednictwem Zespołu ds. organizacyjnych, samorządowych i pracowniczych przekazuje podjęte uchwały komórkom organizacyjnym właściwym do ich wykonania oraz zapewnia kontrole wykonania tych uchwał. Za realizację uchwał Zarządu przez podległe im komórki organizacyjne odpowiedzialni są poszczególni członkowie Zarządu.

### § 11

Zmiany do Regulaminu zostały zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 /2018 z dnia 26.02.2018 r. i obowiązują od dnia podjęcia uchwały.

*Dywan-Węprymoska*

RADCA PRAWNY  
*Marzena Zembal*

*Kst g*