

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

§ 1

1. Zarząd działa na podstawie przepisów art. 48 – 55 (Rozdział 3) oraz art. 56 – 58 (Rozdział 4) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz postanowień § 105 – 109 (Rozdział X.3.) oraz § 110 – 112 (Rozdział X.4.) Statutu Spółdzielni.
2. Niniejszy regulamin określa podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne (§ 107 ust. 2 Statutu Spółdzielni).

§ 2

1. Zarząd składa się z 2 (dwóch) do 3 (trzech) osób, w tym: Prezesa Zarządu i jednego albo dwóch Zastępców Prezesa Zarządu. Liczbę członków Zarządu, w granicach określonych powyżej, ustala uchwałą Rada Nadzorcza. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Prezes Zarządu może rekomendować Radzie Nadzorczej kandydatów na członków Zarządu. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu na czas nieokreślony.
2. Rada Nadzorcza może w każdej chwili, w głosowaniu tajnym, odwołać członków Zarządu, większością głosów przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady Nadzorczej. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
4. Z członkiem Zarządu zatrudnianym w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy, w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Na członka Zarządu może być wybrana osoba, która posiada co najmniej ukończone studia wyższe magisterskie (studia II stopnia) oraz co najmniej 10-letnie doświadczenie zawodowe związane ze spółdzielczością mieszkaniową.

§ 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji kolegialnych Zarządu należy kontrola, nadzór wykonania oraz podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w Ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - a. podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - b. zawieranie umów o budowę lokali,
 - c. zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - d. zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - e. zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu oraz umów dzierżawy gruntów,
 - f. sporządzanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - g. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - h. zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - i. sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - j. zwoływanie Walnego Zgromadzenia, rekomendowanie kandydatów na delegatów na zjazd



- związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- k. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań, do wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie,
 - l. udzielanie pełnomocnictw,
 - m. nabywanie lub zbywanie środków trwałych, niezastrzeżonych do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - n. umarzanie należności Spółdzielni, rozkładanie ich spłaty na raty oraz spisywanie w straty Spółdzielni, do wysokości określonej przez Radę Nadzorczą,
 - o. powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
 - p. powoływanie, awansowanie, nagradzanie, karanie i zwalnianie pracowników,
 - q. realizowanie zaleceń polustracyjnych oraz wniosków z innych kontroli, a także ustalanie sposobu i środków wykonania tych zaleceń i wniosków,
 - r. rozpatrywanie skarg i wniosków,
 - s. uchwalanie regulaminów i zarządzeń w sprawach wewnątrzorganizacyjnych,
 - t. współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i administracji rządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi, gospodarczymi,
 - u. przedstawianie opinii we wszystkich sprawach, które należą do kompetencji innych organów Spółdzielni,
 - v. ustalanie odpłatności za informacje udzielane przez Spółdzielnię na rzecz instytucji zewnętrznych zainteresowanych majątkiem dłużników,
 - w. decydowanie w innych sprawach, gdy obowiązujące przepisy wymagają uchwały Zarządu.
3. Decyzje w innych sprawach mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu, na podstawie podziału czynności, o których mowa w niniejszym Regulaminie.

§ 4

1. Zarząd pracuje kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu:
 - a) z własnej inicjatywy, w miarę potrzeby, co najmniej dwa razy w miesiącu,
 - b) na wniosek jednego z członków Zarządu.
3. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz z bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Każdy z członków Zarządu, przed rozpoczęciem posiedzenia, może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegalnego rozstrzygnięcia.
5. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mogą być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy członek Zarządu, zgodnie z podziałem czynności, o którym mowa w niniejszym Regulaminie.
6. O posiedzeniu Zarządu i porządku obrad, zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem.

§ 5

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał konieczna jest obecność Prezesa Zarządu lub wyznaczonego przez niego Zastępcy.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisywania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

g² n

4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział, z głosem doradczym: Przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez jej Prezydium oraz inne zaproszone osoby.

§ 6

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, treść podjętych uchwał i ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom. Plany, sprawozdania, wnioski oraz inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał, powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
4. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu.

§ 7

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu, ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola nad całokształtem bieżącej działalności Spółdzielni, należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych kompetencji Zarządu, podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Prezesowi Zarządu, w wykonaniu jego funkcji, o której mowa w ust. 1, podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

§ 8

Do zakresu czynności Prezesa Zarządu, z tytułu jego funkcji określonej w § 7, należy w szczególności:

1. koordynowanie i nadzorowanie pracy członków Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni,
2. reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz oraz upoważnianie członków Zarządu i pracowników do reprezentowania Spółdzielni,
3. informowanie bieżące członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni.

§ 9

Funkcję Prezesa Zarządu, w czasie jego nieobecności, pełni wyznaczony przez niego imiennie któryś z Zastępców Prezesa Zarządu.

§ 10

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają – w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu – zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzanie w życie uchwał Zarządu, przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.
4. Prezes Zarządu wstrzymuje wykonanie decyzji członka Zarządu, także na wniosek innego członka Zarządu, chyba że uważa za konieczne niezwłoczne wykonanie tej decyzji.

3



5. Zarówno w wypadku wstrzymania przez Prezesa Zarządu decyzji, jak i jej wykonania – Prezes Zarządu zamieszcza sprawę w porządku obrad posiedzenia Zarządu, które powinno być zwołane niezwłocznie lub w terminie uzgodnionym z zainteresowanymi członkami Zarządu.

§ 11

Zarząd jest zobowiązany:

1. uczestniczyć, na zaproszenie Rady Nadzorczej Spółdzielni, w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień,
2. dokonywać okresowej (kwartalnej) analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

§ 12

1. Oświadczenie woli, za Spółdzielnię, składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba, przez Zarząd, do tego uprawniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do jej składania, zamieszczają swoje podpisy.
3. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównych księgowych.
4. Oświadczenia, skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 13

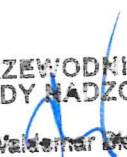
1. Przekazanie, przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu, czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu, następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów, itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania, otrzymują: przekazujący i przyjmujący, jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 14

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/09/2026 z dnia 17 września 2026 roku i wchodzi w życie z dniem 01 października 2026 roku.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Ewa Małolepsza

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Waldemar Białkowski