

**REGULAMIN**  
**ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIĘKNA”**  
**W NYSIE**

**I. POSTANOWENIA OGÓLNE**

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piękna” działa na podstawie:

- art. 48 -58 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. –Prawo Spółdzielcze
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r
- postanowień Statutu Spółdzielni
- niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię i kieruje jej działalnością w granicach ustalonych ustawą i statutem.
2. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.

**II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI**

§ 3

1. Zarząd składa się z 2-ch osób, Prezesa i członka zarządu.
2. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
3. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy oraz co najmniej 5-letni staż pracy.
4. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej tej samej Spółdzielni. Ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej.
5. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska.

§ 4

1. Członków Zarządu, odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym - odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

**III. ZAKRES UPRAWNIEŃ ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI**

§ 5

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w ustawie lub w statucie innym organom Spółdzielni oraz kontroluje i nadzoruje wykonywanie tych decyzji.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne między innymi w następujących sprawach:
  1. przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału i najmu lokali mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych, najmu lokali użytkowych,



2. sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i gospodarczej,
3. zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
4. ustalania projektów opłat za lokale użytkowe i dzierżawę terenu,
5. prowadzenia gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
6. zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
7. podejmowanie decyzji w sprawach rozłożenia na raty zaległości powstałych z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
8. sporządzania rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładania do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
9. zaciągania kredytów i innych zobowiązań,
10. zwoływania Walnego Zgromadzenia członków,
11. udzielania pełnomocnictw,
12. współdziałania z organami administracji państwowej i samorządu terytorialnego oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi, gospodarczymi i innymi,
13. składania sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
14. sporządzania projektu struktury organizacyjnej Spółdzielni i podziału czynności w Zarządzie,
15. angażowania, awansowania, nagradzania pracowników na stanowiskach kierowniczych i związanych z odpowiedzialnością materialną,
16. powoływania komisji inwentaryzacyjnej, przetargowej i innych,
17. odpisywania w ciężar kont:
  - pozostałe koszty operacyjne,
  - pozostałe koszty finansowelub w ciężar strat kwot, których wartość nie przekracza 10.000,00 zł.
18. zapewnienia przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych i regulacji wewnątrzspółdzielczych w Spółdzielni

#### IV. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

##### § 6

1. Zarząd podejmuje decyzje w ważnych sprawach spółdzielni na posiedzeniach Zarządu w formie uchwał.
2. W sprawach pilnych lub mniejszej wagi podjęcie decyzji może nastąpić poza posiedzeniem tj. przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez dwóch członków Zarządu.
3. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes z własnej inicjatywy- w miarę potrzeby , co najmniej raz w miesiącu oraz na wniosek członka Zarządu.
4. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich wyłącznie dotyczących.





§ 7

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

§ 8

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do struktury organizacyjnej i podziału czynności.
2. Członkowie Zarządu w wykonaniu czynności o których mowa w ust. 1, w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji wydają polecenia.

§ 9

Zarząd jest obowiązany:

1. Uczestniczyć –na zaproszenie Rady Nadzorczej –w posiedzeniach Rady, udzielać potrzebnych wyjaśnień, przedstawiać żądane materiały.
2. Dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie sprawozdania i wnioski w tym zakresie.

**V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 10

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 przekazanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itd., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo- odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują: przekazujący, przejmujący.

§ 11

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 14/2022 w dniu 24.08.2022r

Wszelkie zmiany regulaminu wymagają uchwały Rady Nadzorczej.

Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piękna” w Nysie z dnia 09.05.2013r zatwierdzony uchwałą nr 15/2013 wraz z aneksami.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
KONIECZNY WŁADYSŁAW



PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
NOWAKOWSKA BRONISŁAWA

