

## REGULAMIN

### ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHEMIK” w Policach

§ 1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.)*, postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2. 1. Skład Zarządu stanowi trzech członków: prezes, wiceprezes, członek zarządu.  
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i wiceprezesa wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza.

§ 3. 1. Z prezesem i wiceprezesem Zarządu, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów kodeksu pracy.

2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających z zawartego stosunku pracy.


§ 4. 1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w prawie spółdzielczym lub Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności w sprawach:

- 1) przyjmowania członków do Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”,
- 2) zgłaszania do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie członków z rejestru członków,
- 3) skreślenia z rejestru członków wskutek rezygnacji z członkostwa,
- 4) ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
- 5) zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i innych pomieszczeń,
- 6) zawierania umów o przekształcenie spółdzielczych praw lokalu,
- 7) zawierania umów o przeniesienie własności lokalu,
- 8) sporządzania projektów planów gospodarczych,
- 9) zwoływania Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków,
- 10) zaciągania kredytów i innych zobowiązań,
- 11) udzielania pełnomocnictwa,
- 12) zasad wynagrodzenia pracowników spółdzielni i regulaminu pracy.,
- 13) zatrudniania pracowników na stanowiskach kierowniczych oraz związanych z odpowiedzialnością materialną, ich awansowania, oraz rozwiązywania stosunku pracy,
- 14) zawierania umów o prace projektowe i wykonawstwo oraz o prace remontowe,
- 15) nabycia lub zbycia środków trwałych poza wyłączonymi w statucie,
- 16) odpisywanie w straty, o ile wartość nie przekracza 1.000,00 złotych.

2. W sprawach nie wymagających uchwał, Zarząd działa przez członków Zarządu zgodnie z ustalonym dla członków zakresem czynności.

3. Zakres czynności dla poszczególnych członków Zarządu określa Załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu.



§ 5. 1. Posiedzenie Zarządu zwołuje prezes lub w razie jego długotrwałej nieobecności oraz pilnej potrzeby, wiceprezes :

- 1) w zależności od potrzeb jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu,
- 2) na wniosek jednego z członków Zarządu,
- 3) na żądanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

2. Termin posiedzenia Zarządu oraz jego porządek ustala prezes lub wiceprezes z zastrzeżeniem ust. 1.

3. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia, pod warunkiem obecności wszystkich członków Zarządu.

4. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

§ 6. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym: przewodniczący Rady Nadzorczej, członkowie Rady Nadzorczej, pracownicy Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby.

§ 7. 1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów członków Zarządu biorących udział w głosowaniu.

2. Do ważności uchwał konieczna jest obecność minimum dwóch członków Zarządu.

3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłączenie ich dotyczących.

4. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

5. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić poza posiedzeniem przez podpisanie projektu uchwały przez członków Zarządu.

§ 8. 1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane w księdze protokołów.

2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:

- 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
- 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
- 3) porządek posiedzenia,
- 4) treść podjętych uchwał oraz wyniki głosowania,
- 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw.

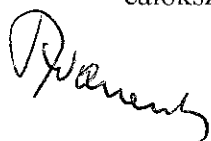
3. Treść podjętych uchwał nie musi być ujmowana w protokole, jeżeli w jego treści umieszczona będzie informacja, że uchwały stanowią załącznik do protokołu i będą ponumerowane.

4. Plany, sprawozdania i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

5. 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 większość członków Zarządu.

6. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.

§ 9. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do prezesa, który w zakresie



niezastrzeżonym dla kolegialnej decyzji Zarządu podejmuje działania niezbędne do właściwego wykonywania tych zadań.

§ 10. 1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik Zarządu.

2. W sprawach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi i środkami trwałymi oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia głównego księgowego.

§ 11. 1. Zarząd może udzielić pełnomocnictwa jednemu z członków Zarządu lub innej osobie, do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie, gospodarczo jednostki.

2. Zarząd może udzielić pełnomocnictwa jednemu z członków Zarządu lub innej osobie, do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczegółowych.

§ 12. 1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi ( przy udziale członka Rady Nadzorczej) lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy winien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych ( z podaniem przyczyny).

3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przejmujący a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 13. Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 2 sierpnia 1995 r.

§ 14. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.



RADCA PRAWNY

mgr Lesław Barcew

**ZAKRES CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ „CHEMIK” w Policach.**

**I. Prezes Zarządu ( *dyrektor* )** Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach wykonuje czynności z zakresu zarządzania i organizacji pracy Zarządu oraz odpowiada za całokształt pracy Zarządu.

Bezpośrednio nadzoruje i odpowiada za:

- działalność finansową i księgową spółdzielni,
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (*Dział Techniczny*),
- działalność samorządową,
- politykę kadrową i sprawy kadrowe,
- doskonalenie zawodowe i doszkalać,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- współpracę z organizacjami politycznymi, społecznymi oraz pożytku publicznego.

**II. Wiceprezes Zarządu ( *wicedyrektor* )** bezpośrednio nadzoruje:

- sprawy członkowskie i mieszkaniowe,
- działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi ( *Dział Administracji, Dział Administracji Technicznej*),
- sprawy socjalne,
- współdziałanie z organizacjami społecznymi.

**III. Członek Zarządu** bezpośrednio nadzoruje:

- działalność prawno-organizacyjną,
- windykacje zadłużeń z tytułu opłat czynszowych /*Dział Czynszów*/
- działalność społeczno-wychowawczą.

*Pawery*

**UCHWAŁA nr 36/V/2006**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHEMIK”  
W POLICACH Z DNIA 5 PAŹDZIERNIKA 2006r.**

w sprawie: *zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”  
w Policach.*

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” uchwala co następuje:

**§ 1**

Zatwierdza się Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 02.08.1995 r.


**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
SEKRETARZ RADY**

  
( Mieczysław Szwanefeld )

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

  
( Witold Kosma )

**RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"CHEMIK"  
w Policach, ul. Roweckiego 42**