

REGULAMIN ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „EPOKA” W WARSZAWIE

Przyjęty Uchwałą nr Walnego Zgromadzenia w dniu r.

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Epoka”, zwany dalej Zarządem, działa na podstawie ustawy z dn. 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2024 r. poz. 593), ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558), Statutu Spółdzielni i postanowień niniejszego Regulaminu.

§2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach niezastrzeżonych w ustawie lub w Statucie do zakresu działania innych organów Spółdzielni.

§3

1. Zarząd składa się z jednej do dwóch osób wybranych przez Walne Zgromadzenie na 3 letnią kadencję.
2. Zarząd jednoosobowy tworzy Prezes Zarządu. Zarząd dwuosobowy tworzą: Prezes Zarządu i Członek Zarządu.
3. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje i przygotowanie zawodowe z uwzględnieniem znajomości specyfiki działalności spółdzielni mieszkaniowej oraz powinien posiadać umiejętności właściwe dla prawidłowego wykonywania czynności zarządczych w Spółdzielni.
4. Prezesem Zarządu oraz Członkiem Zarządu może być osoba niebędąca członkiem Spółdzielni.
5. Członkowie Zarządu nie mogą być jednocześnie członkami Rady Nadzorczej.
6. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim, partnerskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Zarządu lub Rady Nadzorczej.
7. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec

Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

8. Walne Zgromadzenie może odwołać członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
9. Odwołanie lub zawieszenie Członka Zarządu z pełnionej funkcji nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

II ZAKRES DZIAŁANIA ZARZĄDU

§4

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności niezastrzeżonych w ustawie lub w Statucie do decyzji innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich, z zastrzeżeniem art. 49 ust. 5 Prawo spółdzielcze,
 - 2) sporządzanie projektów kierunków rozwoju działalności gospodarczej i kulturalnej Spółdzielni oraz rocznych planów działalności gospodarczej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności Zarządu i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzania Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 8) wynajem lokali, w tym użytkowych i powierzchni reklamowej,
 - 9) zawieranie umów dot. zaciągnięcia kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - 10) udzielanie pełnomocnictw,
 - 11) współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 12) prowadzenie działalności informacyjnej na rzecz członków Spółdzielni,
 - 13) zwoływanie posiedzeń Walnego Zgromadzenia,

- 14) udostępnianie na stronie internetowej spółdzielni statutu Spółdzielni, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów spółdzielni, a także protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych,
 - 15) zatrudnianie i zwalnianie pracowników.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.
 3. W sprawach niewymienionych w ust. 1, bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

§5

Zarząd może uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej na jej zaproszenie oraz udzielać Radzie Nadzorczej potrzebnych wyjaśnień i przedkładać żądane materiały.

III ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

§6

1. W przypadku powołania Zarządu Spółdzielni w składzie dwóch osób:
 - 1) Zarząd Spółdzielni pracuje i podejmuje kolegialnie uchwały w sprawach określonych w §4 niniejszego regulaminu na odbywanych okresowo posiedzeniach, które zwołuje Prezes Zarządu w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu;
 - 2) Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów, a do ich podjęcia konieczna jest obecność obu członków Zarządu Spółdzielni, a w przypadku równej liczby głosów oddanych za i przeciw uchwale, o przyjęciu uchwały lub jej odrzuceniu decyduje głos Prezesa Zarządu;
 - 3) Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale może wnieść zastrzeżenia do protokołu z posiedzenia Zarządu. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia Członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji.
2. W okresach pomiędzy posiedzeniami Zarządu Spółdzielni kierownictwo, nadzór i kontrola bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie niezastrzeżonym do kolegialnej decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.

§7

W przypadku jednoosobowego Zarządu Spółdzielni Prezes Zarządu Spółdzielni podejmuje

uchwały w sprawach określonych w §4 niniejszego regulaminu z wyłączeniem spraw wynikających ze stosunku członkostwa, które wówczas przechodzą do kompetencji Rady Nadzorczej.

§8

W okresie między posiedzeniami członek Zarządu wykonuje swoje funkcje poprzez inicjowanie, organizowanie i prowadzenie działalności zapewniającej realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.

§9

1. Zarząd prowadzi Biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - 1) zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - 2) ustala porządek obrad,
 - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu,
 - 4) przygotowuje projekty uchwał i postanowień Zarządu w sprawach wymagających kolegialnej decyzji,
 - 5) opracowuje plan pracy Zarządu i regulaminy pracy,
 - 6) podejmuje bieżące decyzje w sprawach kadrowych pracowników Spółdzielni,
 - 7) koordynuje pracami pozostałych członków Zarządu,
 - 8) dekretuje pisma przychodzące do Spółdzielni,
 - 9) podejmuje wszystkie decyzje wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni niezastrzeżone dla kolegialnych organów Spółdzielni.

§10

1. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu w miarę potrzeby.
2. O terminie i porządku dziennym posiedzenia, członkowie Zarządu oraz osoby mające uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu winny być zawiadomione na dwa dni przed posiedzeniem w odniesieniu do posiedzeń wynikających z planu pracy Zarządu. Nie dotyczy to posiedzeń Zarządu zwołanych w trybie nadzwyczajnym.
3. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym osoby zaproszone na posiedzenie przez Prezesa Zarządu.

§11

1. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

2. Zarząd prowadzi rejestr podjętych uchwał. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
3. W przypadku, gdy z okoliczności sprawy wyniknie pilna konieczność wydania decyzji Zarządu, a nie przewiduje się zwołania w najbliższym czasie posiedzenia Zarządu, wówczas taka decyzja może zostać podjęta przez Zarząd obiegiem, tj. poprzez podpisanie jej kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Tak podjęta decyzja winna być odnotowana w protokole z najbliższego posiedzenia Zarządu.

§12

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 obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 5) dokładną treść podjętych uchwał wraz z wynikami głosowania,
 - 6) ewentualne sprzeciwy członków Zarządu zgłoszone do protokołu,
 - 7) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

§13

1. W przypadku powołania Zarządu dwuosobowego oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają łącznie dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik upoważniony przez Zarząd.
2. W przypadku powołania Zarządu jednoosobowego oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składa jednoosobowo Prezes Zarządu Spółdzielni lub łącznie dwóch upoważnionych przez Zarząd pełnomocników.
3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy i pieczęcie osobiste.
4. Oświadczenia i dokumenty finansowe podpisuje dodatkowo główny księgowy, jeżeli

główny księgowy nie występuje jako pełnomocnik.

5. Zarząd może udzielać pełnomocnictwa na zasadach określonych §96 Statutu Spółdzielni.

§14

1. Wybory do Zarządu przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej, na której umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej.
3. Głosujący stawiają znak „krzyżyk” obok nazwisk kandydatów, na których głosują. Ilość nazwisk ze znakiem „krzyżyk” na karcie wyborczej nie może być większa od ilości miejsc w Zarządzie – w takim przypadku głos uznaje się za nieważny.
4. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba wskazanych kandydatów do Zarządu jest mniejsza lub równa liczbie miejsc w Zarządzie.
5. W przypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów, przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
6. Głos jest nieważny także, jeżeli:
 - 1) karta wyborcza jest przekreślona,
 - 2) karta zawiera dopisane nazwiska kandydatów innych niż przedstawionych przez komisję wyborczą.
7. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów.

IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§15

Zarząd obowiązany jest dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni i przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski, a także, na żądanie Rady Nadzorczej, uczestniczyć w jej posiedzeniach i udzielać potrzebnych wyjaśnień oraz przedstawiać żądane materiały i dokumenty.

§16

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi następuje w formie

protokołu zdawczo-odbiorczego w obecności przedstawiciela Rady Nadzorczej. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez ustępujących członków Zarządu.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i niezakończonych (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.

§17

Regulamin niniejszy został wprowadzony Uchwałą nr Walnego Zgromadzenia w dniu i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia