

# **Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników UMK „Universitas”**

## **I. Postanowienia ogólne**

### § 1

Zarząd Spółdzielni, zwany dalej Zarządem działa na podstawie przepisów:

- przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz.1285 z późn. zm.);
- przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz.845 z późn. zm.);
- postanowień Statutu Spółdzielni;
- niniejszego regulaminu.

## **II. Skład i tryb powoływania Zarządu**

### § 2

Zarząd składa się z trzech osób, w tym prezesa i jego zastępcy wybranych w głosowaniu tajnym przez Radę Nadzorczą na czas nieokreślony, zgodnie z postanowieniami Statutu.

### § 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych w ustawie Prawo spółdzielcze lub Statucie dla innych organów.
3. Zarząd Spółdzielni ze swojej działalności składa sprawozdanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu.

4. Prezes Zarządu jednoosobowo reprezentuje pracodawcę w sprawach ze stosunku pracy.
5. Rada może w każdym momencie odwołać członka Zarządu większością 2/3 głosów.
6. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
7. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji w formie pisemnej rezygnacji, zaś Rada Nadzorcza nie może odmówić jej przyjęcia.

### **III. Zakres czynności i organizacja pracy Zarządu**

#### **§ 4**

Zarząd w zakresie swoich kompetencji podejmuje uchwały na odbywanych okresowo posiedzeniach, a w sprawach niewymagających uchwał działa przez członków Zarządu zgodnie z ustalonym zakresem ich czynności.

#### **§ 5**

1. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności następujące sprawy:
  - a) sporządzanie projektów planów i programów działalności;
  - b) nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych;
  - c) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności finansowo-gospodarczej i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie;
  - d) podejmowanie modernizacji i remontów w obiektach;
  - e) zaciąganie kredytów i pożyczek lub pozyskiwanie środków finansowych z innych źródeł za zgodą Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków;
  - f) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków i ustalanie jego porządku obrad;
  - g) wnoszenie na Walne Zgromadzenie i do Rady Nadzorczej projektów uchwał;
  - h) kalkulacja opłat wnoszonych przez członków i przedstawianie Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie zasad ustalania wysokości opłat;

- i) przyjmowanie członków do Spółdzielni i wykreślanie z rejestru członków oraz zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie;
  - j) ustanawianie na rzecz członków spółdzielczych praw do lokali oraz zatwierdzanie warunków umów zawieranych z członkami;
  - k) ustanawianie odrębnej własności;
  - l) zatrudnianie pracowników, ich awansowanie i rozwiązywanie stosunku pracy;
  - m) współdziałanie z organami administracji państwowej i samorządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi;
  - n) sporządzanie projektów uchwał podziału nadwyżki finansowej lub sposobu pokrycia strat na Walne Zgromadzenie Członków;
  - o) ustosunkowywanie się do zaleceń polustracyjnych.
2. Sprawy niewymagające uchwały Zarządu, które należą do zakresu czynności prezesa lub jego zastępcy, to w szczególności:
- a) podejmowanie bieżących decyzji;
  - b) kierowanie pracami Zarządu;
  - c) reprezentowanie Spółdzielni.

#### § 6

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

#### § 7

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

#### § 8

1. Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach, w których bierze udział co najmniej połowa jego członków, w tym prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności jego zastępca.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje prezes, a w razie jego nieobecności jego

zastępca.

3. Posiedzenia Zarządu odbywają się 1 lub 2 razy w miesiącu zgodnie z przyjętym planem.
4. Roczny plan posiedzeń Zarządu uchwała Zarząd na ostatnim planowanym swoim posiedzeniu w danym roku, a zatwierdza Rada Nadzorcza.

Plan ten powinien zawierać:

- a) terminy posiedzeń;
  - b) sprawy będące przedmiotem posiedzeń;
  - c) wskazanie osób odpowiedzialnych za przygotowanie i referowanie poszczególnych spraw.
5. Prezes Zarządu może zwołać posiedzenie także poza planem posiedzeń do rozpatrzenia spraw niecierpiących zwłoki.

#### § 9

1. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
  - a) przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub inny upoważniony członek Rady;
  - b) wyznaczeni referenci spraw;
  - c) przedstawiciel Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub/i przedstawiciel Krajowej Rady Spółdzielczej;
  - d) inne zaproszone osoby.
2. Porządek dzienny posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
  - a) przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu;
  - b) sprawozdanie prezesa lub jego zastępcy o realizacji uchwał Zarządu i zaleceń Rady Nadzorczej;
  - c) sprawy wynikające z planu posiedzeń.

#### § 10

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów członków Zarządu biorących udział w posiedzeniach.
2. W głosowaniu uwzględnia się tylko głosy oddane za uchwałą i przeciw niej.

#### § 11

1. Posiedzeniom Zarządu przewodniczy prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności jego zastępca.

2. Zarząd wybiera ze swego grona sekretarza Zarządu.
3. Z posiedzenia Zarządu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
  - a) kolejny numer, datę i miejsce posiedzenia;
  - b) wykaz osób obecnych na posiedzeniu;
  - c) porządek dzienny posiedzenia;
  - d) zwięzłe streszczenie referowanych spraw;
  - e) treść powziętych uchwał;
  - f) wyniki głosowania.
4. 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.
5. Protokół posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.
6. Do protokołu dołącza się rejestr uchwał, który powinien zawierać:
  - a) kolejny numer i datę podjęcia uchwały;
  - b) treść uchwały;
  - c) wskazanie osoby odpowiedzialnej za realizację uchwały;
  - d) planowany termin realizacji uchwały.
7. Prezes Zarządu przekazuje podjęte uchwały komórkom organizacyjnym właściwym do ich wykonania oraz zapewnia kontrolę wykonania tych uchwał.

#### § 12

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
2. Członek Zarządu nie bierze udziału w głosowaniu w sprawach dotyczących wyłącznie jego osoby.

#### § 13

Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie tych zasad stanowi podstawę odwołania członka Zarządu lub zawieszenia go w pełnieniu czynności

przez Radę Nadzorczą oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 14

Członkowie Zarządu odpowiadają wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponoszą winy.

**IV. Postanowienia końcowe**

§ 15

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26. maja 2021 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia. Uchwała RN nr 51/2021
2. Z dniem jego wejścia w życie traci moc Regulamin Zarządu zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 382/2006 z dnia 18 grudnia 2006 r.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się w szczególności przepisy Statutu Spółdzielni, Prawa spółdzielczego oraz inne przepisy prawa powszechnego i miejscowego.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Krzysztof Burakiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Jan Lachowicz