

# REGULAMIN ZARZĄDU LOKATORSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KRAKOWIE

## § 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami), statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

## § 2

Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

## § 3

1. Zarząd składa się z co najmniej dwóch członków, w tym Prezesa i Członka Zarządu.
2. Członków Zarządu, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli). Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli) może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium, niezależnie czy uchwała o odwołaniu tych członków Zarządu objęta była porządkiem obrad

## § 4

1. Z wybranymi członkami Zarządu w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

## § 5

Do zakresu działania Zarządu należy:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- 2) zawieranie umów o budowę lokali,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do-lokalu,
- 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu
- 8) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej
- 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych
- 10) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,

- 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzania Zebraniu Przedstawicieli Członków,
  - 12) udzielanie pełnomocnictw,
  - 13) zwoływanie zebrań grup członkowskich,
  - 14) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli Członków,
  - 15) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań po uzyskaniu akceptacji wyrażonej uchwałą rady Nadzorczej,
  - 16) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
- Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.  
Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji przewidzianych przepisami ustaw oraz statutu Spółdzielni

## §6

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu (Zebraniu Przedstawicieli) i Radzie Nadzorczej.

## §7

Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.

Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu.

Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń Zarządu.

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.

Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.

Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

## § 8

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- 1) członkowie Rady Nadzorczej,
- 2) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- 3) inne zaproszone osoby.

## § 9

Z posiedzenia Zarządu nie sporządza się protokołu, za wyjątkiem przypadków w których zgłaszane jest w sprawie zdanie odrębne któregośkolwiek z członków zarządu lub inne osoby biorące udział w posiedzeniach zarządu chcą złożyć swoje stanowisko/oświadczenie.

Protokół z posiedzenia powinien zawierać:

1. datę posiedzenia,
2. nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
3. porządek obrad,
4. omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia, w tym zdania odrębne, stanowiska/oświadczenia,
5. treść podjętych uchwał,

6. spis załączników stanowiących integralną część protokołu.  
Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu oraz inne osoby, które złożyły do protokołu swoje stanowisko/oświadczenie.

#### § 10

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

#### § 11

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

#### § 12

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej

#### § 13

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
  - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
  - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

#### § 14

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnego pracowników.

3. W wypadkach, w których przepisy Kodeksu pracy przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Zarządu niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą nr 4/VI/2019 Rady Nadzorczej z dnia 03.06.2019 roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia.