

**REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„RETKINIA-PÓŁNOC” W ŁODZI**

I. PODSTAWA PRAWNA

Statut Spółdzielni § 121 ust. 1 pkt 14 oraz §§ 126- 130.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w Prawie spółdzielczym lub statucie dla innych organów Spółdzielni.

§ 2.

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępców wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Członkowie Zarządu mogą być wyłonieni również w drodze konkursu.
2. Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie umowy o pracę albo powołania (art. 68 Kodeksu pracy).

§ 3.

1. Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu w głosowaniu tajnym bezwzględną większością głosów. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać członka Zarządu, któremu nie udzieliło absolutorium.
2. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego w Spółdzielni na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje Zarządowi Spółdzielni.
4. Odwołany członek Zarządu może zaskarżyć do sądu uchwałę o odwołaniu w terminie dwóch tygodni od daty jej doręczenia wraz z uzasadnieniem. Spółdzielnię przed sądem reprezentuje Rada Nadzorcza.

§ 4.

1. Członek Zarządu, jak też i osoby pozostające z członkiem Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach konkurencyjnych wobec Spółdzielni.
2. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

III. ZAKRES DZIAŁANIA

§ 5.

Niżej wymienione decyzje Zarządu wymagają zachowania formy uchwały:

- 1) przyjmowania w poczet członków Spółdzielni i zgłaszania do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,*
- 2) zawieranie umów dotyczących ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,*
- 3) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,*
- 4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,*
- 5) ochrona i zabezpieczenie majątku Spółdzielni, powoływanie zakładowej komisji inwentaryzacyjnej,*
- 6) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu, celem zatwierdzenia,*
- 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,*
- 8) ustalanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej, przygotowanie materiałów,*
- 9) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie,*
- 10) współdziałanie z organami władzy administracji rządowej i samorządowej, a także organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,*
- 11) udzielanie pełnomocnictw w granicach posiadanego umocowania,*
- 12) realizacja inwestycji uchwalonych przez Walne Zgromadzenie,*
- 13) wynajmowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży osobom fizycznym bądź osobom prawnym,*
- 14) sporządzanie projektu podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,*
- 15) występowanie do sądu o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, o ile narusza ona przepisy prawa i postanowienia statutu,*
- 16) nabycie lub zbycie środków trwałych, nie zastrzeżonych w statucie innym organom Spółdzielni,*
- 17) zgłaszanie do Krajowego Rejestru Sądowego wniosków w sprawach składu osobowego Zarządu, Rady Nadzorczej, pełnomocnictw, zmian w statucie Spółdzielni i innych zmian,*
- 18) ustosunkowanie się do zaleceń pokontrolnych wydanych przez uprawnione jednostki kontrolne spółdzielczości,*
- 19) opracowanie i uchwalenie regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.*

§ 6.

- 1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona – pełnomocnik.*

2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, złożone w jej siedzibie albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenia woli powinny być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównego księgowego.

§ 7.

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie jednostki.
2. Zarząd może udzielić pełnomocnictw dla dokonywania czynności prawnych określonego rodzaju lub czynności szczegółowych, w granicach posiadanego umocowania.

§ 8.

Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej. W razie konieczności, Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, wówczas członkostwo w Radzie zostaje zawieszane.

§ 9.

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

IV. SPOSÓB OBRADOWANIA

§ 10.

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności zastępca prezesa:
 - 1) co najmniej raz na dwa tygodnie,
 - 2) na wniosek jednego z członków Zarządu w każdym czasie.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad Zarządu.
3. Każdy członek Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy członek Zarządu, zgodnie z zakresem czynności.
5. O posiedzeniu Zarządu i porządku obrad zainteresowani powinni być powiadomieni co najmniej jeden dzień przed posiedzeniem.

§ 11.

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos prezesa Zarządu lub jego zastępcy prowadzącego posiedzenie. Do ważności uchwał konieczna jest obecność przynajmniej dwóch członków Zarządu.

2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia jest niemożliwe, podjęcie uchwały może nastąpić w drodze jej podpisania kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym osoby zaproszone przez Zarząd.
5. Terminy posiedzeń Zarządu winny być każdorazowo podawane do wiadomości Rady Nadzorczej.
6. Przewodniczący Rady lub członek Rady przez niego upoważniony ma prawo brania udziału w posiedzeniach Zarządu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół powinien zawierać co najmniej datę posiedzenia, nazwiska osób uczestniczących w zebraniu Zarządu, porządek obrad oraz treść podjętych decyzji i uchwał.
3. Protokół powinien być odczytany na kolejnym posiedzeniu i po przyjęciu przez Zarząd podpisany przez przewodniczącego zebrania i protokolanta.

§ 13.

Zarząd obowiązany jest:

- 1) uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały, jak również informować na bieżąco Radę o ważnych sprawach zaistniałych w działalności Spółdzielni,
- 2) dokonywać kwartalnej, rocznej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie sprawozdanie z odpowiednimi wnioskami w tym zakresie.

§ 14.

W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje poprzez członków Zarządu w ramach podziału czynności, szczegółowo określonych w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.

§ 15.

Prezesa podczas jego nieobecności zastępuje wyznaczony przez niego zastępca.

§ 16.

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do podziału czynności określonych w Regulaminie organizacyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” oraz

- 1) przedkładają i referują wnioski na posiedzeniach Zarządu,

- 2) odpowiadają za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo skierowania sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.

§ 17.

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdatwczym - odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdatwczym - odbiorczym powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych spraw.
3. Egzemplarze protokołu zdatwczego - odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują po jednym egzemplarzu przekazujący, przejmujący, jeden egzemplarz pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 18.

Protokołowanie posiedzeń Zarządu, sporządzanie wypisów uchwał Zarządu, przekazywanie ich do realizacji właściwym komórkom organizacyjnym Spółdzielni oraz przechowywanie protokołów Zarządu należy do obowiązków pracownika prowadzącego sprawę organizacyjno-samorządową.

§ 19.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w dniu 25.10.2011 r. uchwałą nr 17/IX/2011 i obowiązuje od daty jego uchwalenia do czasu uchylecia lub zmiany.
2. Traci moc Regulamin pracy i działania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 28/92 w dniu 29.09.1992 r. z późniejszymi zmianami.

**Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”**

(Daniela Dybiczńska)

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”**

(Marcin Celmerowski)