

**REGULAMIN ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO – MIESZKANIOWEJ „WIELKOBLOKOWA”  
W BIAŁYMSTOKU**

---

**§ 1**

Zarząd działa w oparciu o ustawę z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2018r.,poz.1285), ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r.,poz.845 z późn.zm.), Statut Spółdzielni i Regulaminy obowiązujące w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wielkoblokowa” w Białymstoku.

**§ 2**

1. Zarząd składa się z 2 lub 3 osób, w tym prezesa i odpowiednio jednego lub dwóch zastępców wybranych przez Radę Nadzorczą spośród kandydatów wyłonionych w drodze konkursu. W skład Zarządu mogą wchodzić osoby nie będące członkami Spółdzielni.
2. Wybory na członka Zarządu dokonywane są spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
5. Członek Zarządu może być w każdej chwili odwołany przez Radę Nadzorczą zwykłą większością głosów jej statutowego składu. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
7. Stosunek pracy z byłym Członkiem Zarządu rozwiązuje Zarząd, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.
8. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

**§ 3**

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. Członek Zarządu nie może 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.
3. W skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkami Rady Nadzorczej.

#### § 4

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) podejmowania uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
  - 2) zawierania umów o budowę lokali,
  - 3) zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
  - 4) zawierania umów o przeniesienie własności lokalu,
  - 5) sporządzania projektów planów gospodarczo – finansowych i programów działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej,
  - 6) prowadzenia gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 7) ustalania jednostkowych stawek opłat za korzystanie z mienia Spółdzielni, za usługi i pozostałe świadczenia nie zastrzeżone do kompetencji innych organów,
  - 8) zabezpieczania majątku Spółdzielni,
  - 9) sporządzania rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
  - 10) sporządzania i przedkładania projektów uchwał do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą lub Walne Zgromadzenie,
  - 11) udzielania pełnomocnictw,
  - 12) zwoływania Walnego Zgromadzenia,
  - 13) zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,
  - 14) współdziałania z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi i innymi organizacjami,
  - 15) prowadzenia polityki kadrowej i płacowej w Spółdzielni.
3. W sprawach wymienionych w ust.2 Zarząd podejmuje decyzje kolegalnie w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach.
4. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

#### § 5

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają 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.
3. 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.



4. W sprawach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi i trwałymi oprócz podpisów osób wymienionych w ust. 1 – 3 niezbędny jest także podpis głównego księgowego.
5. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu oraz Radzie Nadzorczej.

## **§ 6**

1. Prezes organizuje pracę Zarządu Spółdzielni, a nadto:
  - a) zwołuje posiedzenia Zarządu,
  - b) ustala porządek obrad,
  - c) przewodniczy posiedzeniom Zarządu,
  - d) wnioskuje do Prezydium Rady o delegowanie niezbędnych osób na posiedzenia Zarządu.
2. W razie nieobecności Prezesa czynności wymienione w ust. 1 wykonuje wskazany przez niego członek Zarządu.

## **§ 7**

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów członków Zarządu biorących udział w posiedzeniu. Przy obliczaniu uwzględnia się głosy oddane „za” i „przeciw”. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, głos decydujący przysługuje Prezesowi Zarządu.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić poprzez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu (tryb obiegowy).
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 posiedzeniach Zarządu mogą brać udział członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

## **§ 8**

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
  - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
  - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
  - c) porządek obrad,
  - d) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
  - e) wyniki głosowania,
  - f) treść powziętych uchwał (w formie załączników),
  - g) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisuje protokolant i członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.

### Podział obowiązków i odpowiedzialności pomiędzy członkami Zarządu.

1. Prezes Zarządu kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni. Zadania swoje wykonuje przy pomocy członków Zarządu, kierowników komórek organizacyjnych i samodzielnych stanowisk pracy.  
W ramach ogólnego kierownictwa, nadzoru i odpowiedzialności za całokształt decyzji związanych z bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni:
  - 1) podejmuje decyzje we wszystkich sprawach mających istotny wpływ na wyniki działalności Spółdzielni nie zastrzeżonych do podejmowania kolegiального oraz uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
  - 2) nadzoruje bezpośrednio wykonywanie zadań przez komórki organizacyjne podporządkowane mu zgodnie z zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą strukturą organizacyjną,
  - 3) sprawuje pośredni nadzór nad pracą pozostałych komórek organizacyjnych Spółdzielni,
  - 4) koordynuje i nadzoruje pracę członków Zarządu oraz zwołuje, ustala porządek obrad i przewodniczy na posiedzeniach Zarządu,
  - 5) sprawuje ogólny nadzór nad celowym i efektywnym wykorzystaniem środków finansowych,
  - 6) realizuje ustaloną przez Zarząd politykę kadrową i płacową,
  - 7) współdziała z przedstawicielami pracowników na zasadach określonych w prawie pracy,
  - 8) organizuje kontrole:
    - a) realizacji zadań przez wszystkie komórki organizacyjne,
    - b) wykonywania uchwał organów Spółdzielni,
    - c) przestrzegania w Spółdzielni ogólnie obowiązujących przepisów oraz postanowień statutu, regulaminów i instrukcji wewnętrznych,
  - 9) przyjmuje i rozpatruje skargi na działalność pracowników,
  - 10) współdziała z organami Spółdzielni w realizacji zadań,
  - 11) reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz w zakresie realizacji bieżących zadań gospodarczych Spółdzielni.
  
2. Członek Zarządu ds. technicznych:
  - 1) współdziała z Prezesem w wykonaniu zadań określonych w pkt. 1,
  - 2) kieruje, nadzoruje i odpowiada za prawidłowe wykonanie zadań Sekcji Techniczno – Eksploatacyjnej i administracji osiedli,
  - 3) składa Zarządowi i Prezesowi sprawozdania i informacje o wykonaniu powierzonych zadań i załatwianiu przekazanych spraw,
  - 4) w przypadku niezbędnej konieczności – wykonuje samodzielne funkcje techniczne w budownictwie takie jak kierowanie robotami, nadzór inwestorski, sprawdzanie i kontrola techniczna utrzymania obiektów budowlanych, kosztorysowanie, sprawdzanie prawidłowości naliczeń wykonywanych na rzecz Spółdzielni,
  - 5) przygotowuje projekty uchwał, zarządzeń i regulaminów w zakresie nadzorowanych zadań,
  - 6) podejmuje niezbędne działania w celu zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków pracy.

## **§ 10**

Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładają żądane materiały.

## **§ 11**

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo – odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu 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.

## **§ 12**

W sprawach nie unormowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają Statut i inne przepisy prawa obowiązujące w tym zakresie.