

## **Regulamin Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni**

### **§ 1**

Zarząd Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, dalej: Spółdzielnia, działa w oparciu o przepisy:

1. ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze
2. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
3. Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni
4. niniejszego regulaminu.

### **§ 2**

1. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd Spółdzielni organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.

### **§ 3**

1. Zarząd Spółdzielni składa się z dwóch członków: prezesa i jego zastępcy.
2. Prezesa i zastępcę prezesa Zarządu Spółdzielni powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.

### **§ 4**

1. Członek Zarządu Spółdzielni nie może pełnić jednocześnie funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. W skład Zarządu Spółdzielni nie może wchodzić osoba pozostająca z członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

### **§ 5**

1. Z członkami Zarządu Spółdzielni, zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu pracy. Zdania poprzedzającego nie stosuje się w przypadku wyznaczenia członka Rady Nadzorczej Spółdzielni do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu Spółdzielni nie narusza jego uprawnień, wynikających ze stosunku pracy.

### **§ 6**

1. Do kompetencji Zarządu Spółdzielni należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzje w formie uchwały w poniższych sprawach:

- 2.1. przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
- 2.2. zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu w danej nieruchomości, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych
- 2.3. zawierania umów o przeniesienie własności lokalu
- 2.4. udzielania pełnomocnictw:
  - a. jednemu z członków Zarządu Spółdzielni do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Spółdzielni,
  - b. udzielania jednemu z członków Zarządu Spółdzielni (lub innej osobie) pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych,
- 2.5. zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,
- 2.6. przyjęcia projektów uchwał, celem przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni,
- 2.7. sporządzania rocznych sprawozdań oraz przedstawienia ich Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej Spółdzielni
- 2.8. zwołania zebrań wspólnot mieszkaniowych, zarządzanych przez Spółdzielnię,
- 2.9. przyjęcia regulaminów i innych przepisów wewnątrzspółdzielczych, niezastrzeżonych do kompetencji innych organów,
- 2.10. zaciągania kredytów bankowych
- 2.11. powoływania Komisji Przetargowej oraz organizowania jej prac.
3. Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzje kolegiально, w szczególności w sprawach:
  - 3.1. zawierania umów o budowę lokali,
  - 3.2. zawierania umów najmu i dzierżawy,
  - 3.3. zawierania umów z kontrahentami,
  - 3.4. sporządzania projektów planów gospodarczych,
  - 3.5. prowadzenia gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów oraz wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 3.6. spisywania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych,
  - 3.7. zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
  - 3.8. przyjęcia projektu uchwał do przedstawienia Radzie Nadzorczej Spółdzielni,
  - 3.9. nabycia lub zbycia/likwidacji środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie,
  - 3.10. współdziałania z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
  - 3.11. ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych,
  - 3.12. w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd Spółdzielni za wymagające kolegialnych decyzji.

4. Poszczególni członkowie Zarządu Spółdzielni mogą podejmować decyzje w innych sprawach, nie ujętych w ust. 3, na podstawie podziału czynności, o których mowa w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.
5. Uchwały Zarządu Spółdzielni podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.
6. Zarząd Spółdzielni prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
7. Członkowie Zarządu Spółdzielni mają obowiązek uczestnictwa w posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółdzielni w przypadku zaproszenia na posiedzenie, a także udzielania Radzie Nadzorczej Spółdzielni wyjaśnień dotyczących działalności Spółdzielni oraz przekładania żądanych materiałów i dokumentów.
8. Zarząd Spółdzielni dąży starań, aby w każdym roku zorganizować spotkania z członkami budynków z zasobów własnych Spółdzielni, celem udzielenia informacji co do stanu technicznego budynku oraz infrastruktury, poinformowania o zakresie wykonanych prac remontowych oraz planach remontowych na nieruchomości. Spotkania mogą obejmować kilka budynków łącznie.

#### **§ 7**

Zarząd Spółdzielni składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni i Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

#### **§ 8**

1. Posiedzenia Zarządu Spółdzielni są zwoływane przez prezesa Zarządu Spółdzielni, a w przypadku jego nieobecności przez zastępcę Prezesa Spółdzielni, co najmniej jeden raz w miesiącu.
2. Zarząd Spółdzielni o terminie posiedzenia zawiadamia Radę Nadzorczą Spółdzielni także zainteresowanych co najmniej jeden dzień wcześniej.
3. Prezes Zarządu Spółdzielni zwołuje posiedzenie Zarządu Spółdzielni także na żądanie Rady Nadzorczej Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania posiedzenia Zarządu Spółdzielni powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, zwołanie posiedzenia następuje w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania.

#### **§ 9**

1. Prezes Zarządu Spółdzielni koordynuje pracę Zarządu oraz ustala termin i porządek obrad posiedzeń.
2. W okresie między posiedzeniami Zarząd Spółdzielni wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni.
3. Członkowie Zarządu Spółdzielni kierują i nadzorują działalność podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych.

4. W przypadku nieobecności członka Zarządu Spółdzielni z powodu urlopu, ma on obowiązek przekazania przed rozpoczęciem urlopu bieżących spraw i obowiązków drugiemu członkowi Zarządu Spółdzielni. W przypadku nieobecności członka Zarządu Spółdzielni wynikającej z innych sytuacji losowych i zdrowotnych, drugi członek Zarządu Spółdzielni zastępuje nieobecnego członka Zarządu Spółdzielni w zakresie realizacji jego bieżących spraw i obowiązków.

#### **§ 10**

1. Do podejmowania uchwał Zarządu Spółdzielni wymagana jest obecność prezesa Zarządu Spółdzielni i zastępcy prezesa Spółdzielni.
2. Uchwały i decyzje Zarządu Spółdzielni zapadają zwykłą większością głosów.
3. Członkowie Zarządu Spółdzielni nie mogą brać udział w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W sprawach nie cierpiących zwłoki, wobec niemożności zwołania posiedzenia Zarządu, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie uchwały/decyzji w trybie obiegowym, kolejno przez poszczególnych członków Zarządu Spółdzielni.
5. Uchwała Zarządu Spółdzielni może być przez Zarząd Spółdzielni zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

#### **§ 11**

1. W posiedzeniach Zarządu Spółdzielni mogą brać udział z głosem doradczym:
  1. Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni,
  2. członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni,
  3. inne zaproszone osoby.
2. W posiedzeniach Zarządu Spółdzielni, na których rozpatrywane są sprawy dotyczące dysponowania środkami pieniężnymi i trwałymi, uczestniczy obligatoryjnie główny księgowy Spółdzielni lub jego zastępca.

#### **§ 12**

1. Posiedzenia Zarządu Spółdzielni są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu Spółdzielni powinien zawierać:
  1. numer i datę posiedzenia,
  2. nazwiska członków Zarządu Spółdzielni i innych osób uczestniczących w posiedzeniu,
  3. porządek obrad,
  4. treść referowanych spraw,
  5. treść podjętych uchwał/decyzji,
  6. załączniki (stanowiące integralną treść protokołu): plany, sprawozdania, wnioski, listy obecności oraz materiały będące przedmiotem obrad.
3. Członek Zarządu Spółdzielni, który głosował przeciwko uchwale, może wnieść do protokołu swoje zastrzeżenia. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia Członka Zarządu Spółdzielni z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu Spółdzielni.

4. Protokół podpisują członkowie Zarządu Spółdzielni i protokolant, obecni na posiedzeniu.
5. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu Spółdzielni przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

#### § 13

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie dwaj członkowie Zarządu Spółdzielni, 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 Spółdzielni może, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Spółdzielni, udzielić jednemu z członków Zarządu Spółdzielni 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.

#### § 14

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd Spółdzielni nowemu Zarządowi Spółdzielni lub Radzie Nadzorczej Spółdzielni dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych Członków Zarządu Spółdzielni.
3. 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).
4. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymuje przekazujący i przejmujący, Zarząd Spółdzielni i Rada Nadzorcza Spółdzielni.

#### § 15

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni”, ostatnio zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 4/2023 z dnia 01 marca 2023 r.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.

  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Tomasz Stieler

  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Małgorzata Kentla