

# **Regulamin pracy Zarządu SBM „Zachód”**

## **§ 1**

Zarząd SBM „Zachód” [dalej: Zarząd] działa na podstawie przepisów § 53 do § 61 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

## **§ 2**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje niezastrzeżone w prawie spółdzielczym lub w Statucie do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków lub Rady Nadzorczej.

## **§ 3**

Zarząd pracuje w składzie określonym w § 54 Statutu.

## **§ 4**

Zasady wyboru członków Zarządu określa „Regulamin wyboru członków Zarządu SBM „Zachód”.

## **§ 5**

Członkostwo w Zarządzie ustaje w następujących przypadkach:

- 1) w razie ustania członkostwa w SBM „Zachód” (nie dotyczy Prezesa),
- 2) w razie zrzeczenia się funkcji członka Zarządu,
- 3) w razie odwołania przez Radę Nadzorczą,
- 4) w razie nieudzielenia absolutorium przez Walne Zgromadzenie i podjęcie przez to Zgromadzenie uchwały o odwołaniu.

## **§ 6**

1. Do właściwości Zarządu Spółdzielni należy dokonywanie czynności, w tym podejmowanie uchwał we wszystkich sprawach, które według Statutu nie należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia albo Rady Nadzorczej, a w szczególności:
  - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjmowania członków do Spółdzielni,
  - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
  - 3) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali,
  - 4) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
  - 5) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów i powierzchni wspólnych,
  - 6) sporządzanie projektów planów działalności gospodarczej,
  - 7) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych przez Radę Nadzorczą planów oraz dokonywanie związanych z tym czynności,

- 8) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
  - 9) sporządzanie sprawozdań rocznych i okresowych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do oceny Radzie Nadzorczej,
  - 10) sporządzanie projektów uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie Członków,
  - 11) udzielanie pełnomocnictw w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni,
  - 12) zaciąganie kredytów bankowych po uzyskaniu uprzedniej zgody Walnego Zgromadzenia Członków co do ich celowości i wysokości,
  - 13) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami,
  - 14) współdziałanie z terenowymi organami samorządu terytorialnego,
  - 15) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
  - 16) założenie i prowadzenie rejestru aktualnych adresów zamieszkania i danych kontaktowych:
    - a) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
    - b) członków Spółdzielni będących właścicielami lokali,
    - c) właścicieli lokali, którzy nie są członkami Spółdzielni,
  - 17) składanie innych oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni,
  - 18) inna działalność zgodna z prawem niezbędna do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.
2. Zarząd składa roczne sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu w celu zatwierdzenia.

## § 7

1. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa, a podczas jego nieobecności przez członka Zarządu pełniącego obowiązki Z-cy Prezesa. W okresie między posiedzeniami Zarząd spełnia swoje funkcje na podstawie podziału czynności wykonywanych przez jego poszczególnych członków.
2. Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia projekt regulaminu organizacyjnego Spółdzielni oraz związany z tym podział czynności między poszczególnymi członkami Zarządu, obejmujący zakres uprawnień i obowiązków dla każdego członka Zarządu.

## § 8

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane przez pracownika wyznaczonego przez Zarząd.
2. Członek Zarządu, który głosował przeciwko danej uchwale, może wnieść zastrzeżenie do protokołu z posiedzenia na którym była ona podjęta. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość członków Zarządu.
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniach w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
  - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
  - inne zaproszone osoby.
6. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują wszyscy członkowie Zarządu uczestniczący w posiedzeniu.

7. Kopie protokołów z posiedzeń Zarządu oraz podjęte uchwały są do wglądu w biurze Zarządu oraz zamieszcza się je na stronie internetowej Spółdzielni.

## § 9

1. Członek Zarządu może żądać zwołania posiedzenia Zarządu, podając proponowany porządek obrad lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
2. Jeżeli Prezes Zarządu nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania, wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
3. Uchwała Zarządu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu organu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
4. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków Zarządu uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

## § 10

1. Zarząd składa Radzie Nadzorczej kwartalne informacje o przychodach, kosztach i wynikach gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Informacja powinna być opracowana w terminie do czterdziestu dni po zakończeniu kwartału.
2. Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe w nieprzekraczalnym terminie do 31 marca następnego roku kalendarzowego, które następnie przedkłada do oceny Rady Nadzorczej oraz, w statutowym terminie do 30 czerwca, do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków.

## § 11

Zarząd jest zobowiązany uczestniczyć, na zaproszenie Rady Nadzorczej, w posiedzeniach Rady oraz jej Prezydium i Komisji, udzielać potrzebnych wyjaśnień oraz przedstawiać żądane dokumenty.

## § 12

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają łącznie dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik. Oświadczenia te składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane wspólnie z głównym księgowym.

## § 13

Każdy z członków Zarządu, zgodnie z art. 58 ustawy „Prawo spółdzielcze”, odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

## § 14

1. Zarząd jest zobowiązany do przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania skarg oraz wniosków dotyczących funkcjonowania Spółdzielni, składanych na adres Spółdzielni, drogą mailową na adres Sekretariatu oraz w sekretariacie Spółdzielni.
2. Przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez Zarząd i pracowników Spółdzielni, w zakresie np.:
  - obsługi interesantów,
  - przestrzegania praw członków i innych użytkowników lokali,
  - eksploatacji zasobów mieszkaniowych, itp.
3. Przedmiotem wniosku mogą być sprawy dotyczące np.:
  - ulepszenie organizacji Spółdzielni i jej funkcjonowania,
  - zapobiegania nadużyciom,
  - ochrony mienia Spółdzielni,
  - lepszego zaspokajania potrzeb członków Spółdzielni i innych użytkowników lokali, wynikających z zamieszkiwania w budynkach Spółdzielni lub zarządzanych przez Spółdzielnię.

## § 15

1. Skargi i wnioski, o których mowa w § 14 ust. 1, jeśli nie dotyczą kwestii uregulowanych w innych regulaminach (w tym rozliczeń mediów), winny być rozpatrywane nie później w ciągu 14 dni od dnia ich zgłoszenia.
2. Skargi i wnioski wymagające uzgodnień, porozumień lub przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego (tj. np. zbierania dowodów, informacji lub wyjaśnień) oraz badania akt, powinny być rozpatrzone i załatwione w terminie do 30 dni od daty ich zgłoszenia.
3. W przypadku niezałatwienia sprawy w terminie określonym w ust. 1 należy zawiadomić zainteresowaną stronę, podając przyczynę zwłoki i wskazując termin załatwienia sprawy.
4. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi należy zawiadomić zainteresowaną osobę na piśmie lub drogą mailową.

## § 16

1. Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 29/2024 z dnia 25.11.2024 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc „Regulamin Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Zachód”, stanowiący załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 4/2018 z dnia 25.01.2018.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Arkadiusz Łepecki

Przemysław Wyszkowski