

**Regulamin Zarządu**  
**Nowosolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Soli.**

**Rozdział I. Podstawa prawna.**

Podstawą prawną Regulaminu są :

- 1) ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze,
- 2) ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3) ustawa z dnia 26.06.1974r. Kodeks pracy,
- 4) Statut Nowosolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**Rozdział II. Postanowienia ogólne.**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd jest jednoosobowy – jest nim Prezes Zarządu.
3. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w drodze konkursu na zasadach uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
4. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym powołuje i odwołuje Prezesa Zarządu.  
Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Odwołanie Prezesa Zarządu przez Radę Nadzorczą następuje większością 2/3 oddanych głosów.
6. Walne Zgromadzenie może odwołać Prezesa Zarządu jeżeli nie udzieliło mu absolutorium.
7. Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje z Prezesem Zarządu stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
8. Odwołanie Prezesa Zarządu nie jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy o pracę i nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

**Rozdział III. Zakres działania Zarządu Spółdzielni.**

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje niezastrzeżone innym organom Spółdzielni w ustawie – Prawo spółdzielcze i Statucie Spółdzielni.
2. Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez Radę Nadzorczą.
3. Do zakresu działania Zarządu należy w szczególności:
  - 1) zawiadamianie zainteresowanych osób w sprawie stwierdzenia przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,

- 2) zawieranie umów o budowę lokali zgodnie z § 53 i § 74 Statutu Spółdzielni,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz prawa odrębnej własności lokalu,
- 4) zawieranie umów w sprawie przekształcenia tytułów prawnych do lokali w prawo odrębnej własności zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 5) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu oraz umów dzierżawy,
- 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 7) sporządzanie struktury organizacyjnej i przedkładanie do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej,
- 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie Spółdzielni,
- 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 12) przygotowywanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- 13) realizowanie uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej i przedkładanie odpowiednich sprawozdań z ich realizacji,
- 14) udzielanie pełnomocnictw zgodnie z § 40 Statutu Spółdzielni oraz pełnomocnictw procesowych,
- 15) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie,
- 16) nabycie lub zbycie środków trwałych, których zakup lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 17) współdziałanie z organami administracji rządowej i samorządowej, organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
- 18) zarządzanie i administrowanie nieruchomościami i majątkiem Spółdzielni,
- 19) ustalanie wysokości dodatkowych opłat, o których mowa w § 90 Statutu Spółdzielni,
- 20) prowadzenie windykacji należności Spółdzielni,
- 21) podejmowanie decyzji i czynności prawnych w sprawach wynikających z Kodeksu pracy, a także ustalanie planu urlopów biorąc pod uwagę wnioski pracowników i konieczność zapewnienia normalnego toku pracy,

- 22) zatwierdzanie regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni,
  - 23) pozostałe sprawy niezastrzeżone dla innych organów Spółdzielni.
4. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu.

#### **Rozdział IV. Organizacja pracy Zarządu Spółdzielni.**

1. Zarząd podejmuje decyzje w formie postanowień, zarządzeń lub innych indywidualnych aktów na posiedzeniu Zarządu, które zwołuje Prezes w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. W posiedzeniach Zarządu uczestniczą pracownicy Spółdzielni wezwani przez Prezesa Zarządu, a także inne zaproszone osoby.
3. Posiedzenia Zarządu są protokołowane, a protokół sporządzony w formie pisemnej podpisuje Prezes Zarządu.
4. Podjęte przez Zarząd decyzje, o których mowa w ust. 1 ewidencjonowane są w rejestrze.
5. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
6. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składa Prezes Zarządu lub dwaj Pełnomocnicy.
7. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swój podpis na imiennych pieczętkach.
8. Oświadczenie pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu lub Prezesowi Zarządu albo pełnomocnikowi, mają skutki prawne względem Spółdzielni.
9. Prezes Zarządu o planowanym urlopie dłuższym niż 3 dni robocze informuje pełnomocników upoważnionych do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, celem zapewnienia sprawnego funkcjonowania Spółdzielni w czasie jego nieobecności. W przypadku urlopu wypoczynkowego trwającego nie mniej niż 14 kolejnych dni kalendarzowych, Prezes Zarządu informuje o planowanym urlopie Przewodniczącą (ego) Rady Nadzorczej.

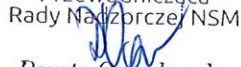
## **Rozdział V. Zakaz konkurencji.**

1. Prezes Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz zarządzać nieruchomościami. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. Prezes Zarządu z uwagi na możliwość zaistnienia sprzeczności interesów nie może być zatrudniony w podmiotach gospodarczych, które świadczą usługi dla Spółdzielni. Naruszenie zakazu zatrudnienia w podmiotach gospodarczych świadczących usługi dla Spółdzielni stanowi podstawę odwołania Zarządu.

## **Rozdział VI. Postanowienia końcowe.**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają postanowienia Statutu oraz przepisy właściwych ustaw.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą NSM Uchwałą nr 71/2021 z dnia 29.11.2021r. i obowiązuje od dnia 01.01.2022r.
3. Z dniem 01.01.2022r. traci moc Regulamin, którego tekst jednolity został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej NSM nr 4/2021 z dnia 25.01.2021r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej NSM  
  
Ewa Monkiewicz

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej NSM  
  
Dorota Ogrodowska