

REGULAMIN ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO- WŁASNOŚCIOWEJ
W OPOLU LUBELSKIM

I. Podstawy prawne działania Zarządu

§ 1

Zarząd Spółdzielni zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 1995 r Nr. 54, poz. 288 z póź.zm. , ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 15.12.2000r Dz.U.2001.04.27 z późn. Zmianami Dz. U. z 2007 r. Nr 125 poz. 873 zwaną dalej „ustawą”, przepisów Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 2

II. Wybór i odwołanie członków Zarządu oraz postanowienia ogólne

Zarząd składa się z trzech członków w tym Prezesa i dwóch zastępców Prezesa Zarządu t.j. Zastępcy ds. ekonomiczno – finansowych oraz zastępcy ds. administracyjno – technicznych - wybranych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni większością głosów statutowo określoną w głosowaniu tajnym spośród kandydatów spełniających statutowe warunki.

1. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa Zarządu (zastępców Prezesa) w każdym czasie w głosowaniu tajnym większością głosów.
Odwołanie może nastąpić tylko z ważnej przyczyny a w szczególności z powodu utraty przez niego zdolności do czynności prawnych, popełnienie przestępstwa z chęci zysku, sfalszowania dokumentów, nie zwołania przez niego Walnego Zgromadzenia, nie udostępnienia członkom protokołu lustracyjnego lub popełnienia innych czynów karalnych określonych art. 267 ust. a,b,c i d ustawy Prawo Spółdzielcze.
2. Walne Zgromadzenie może odwołać członków Zarządu w tym Prezesa większością głosów w głosowaniu tajnym w przypadku gdy nie udzieliło im absolutorium.
Odwołanie członków Zarządu w tym Prezesa wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Członek Zarządu (w tym Prezes) odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.
4. Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Odwołany członek Zarządu obowiązany jest do protokolarnego przekazania posiadanej dokumentacji i wyposażenia miejsca pracy nowemu członkowi zarządu a w razie jego braku wskazanemu przez Radę Nadzorczą członkowi tej Rady.
7. Na miejsce odwołanego członka Zarządu Rada Nadzorcza wybiera nowego członka Zarządu.
Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
8. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego swojego członka do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu lub zastępcy Prezesa – zwykłą większością głosów.



9. Za zgodą Rady Nadzorczej Prezes Zarządu powołuje pełnomocnika Zarządu do wspólnej reprezentacji Spółdzielni.
10. Za zgodą Rady Nadzorczej Prezes Zarządu może odwołać takiego pełnomocnika w każdym czasie.

§ 3

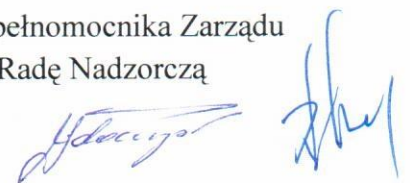
III. Zakres działania Zarządu.

1. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych ustawą lub Statutem do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. Decyzji Zarządu podjętej w formie uchwały wymagają następujące sprawy:
 - 1) Wniosek do RN o zwołanie Walnego Zgromadzenia i ustalanie jego porządku obrad,
 - 2) wnoszenie na W. Z. projektów uchwał, w tym uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego,
 - 3) przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni oraz zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykreślenie lub wykluczenie z rejestru członków,
 - 4) podejmowanie inwestycji i zatwierdzanie ich dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz rozliczanie kosztów inwestycji lub modernizacji oraz ustalanie kosztów na poszczególne lokale celem ustalenia wymaganych wkładów lub uzupełnienia wkładów wniesionych,
 - 5) nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych,
 - 6) zawieranie z członkami umów o budowę lokali,
 - 7) określanie przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,
 - 8) ustanawianie na rzecz członków i właścicieli nie będących członkami spółdzielczych praw do lokali, ich przekształceń i ustanawianie odrębnej własności lokali,
 - 9) podejmowanie modernizacji i remontów w obiektach Spółdzielni,
 - 10) kalkulacja kosztów i opłat wnoszonych za lokale oraz przedstawianie Radzie Nadzorczej wniosków w sprawie zasad ustalenia wysokości tych opłat,
 - 11) zaciąganie kredytów
 - 12) udzielanie pełnomocnictw szczególnych.

§ 4

IV. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

1. Uchwały Zarządu Spółdzielni wymagają podpisu Prezesa Zarządu i członków Zarządu.
2. Zarząd Spółdzielni działa na posiedzeniach zwoływanych w miarę potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na dwa miesiące.
3. Posiedzenia Zarządu są protokołowane
Protokół powinien zawierać:
 - kolejny numer licząc od początku do końca roku kalendarzowego,
 - datę posiedzenia,
 - imiona i nazwiska osób biorących udział w posiedzeniu ,
 - porządek obrad,
 - zwięzłe streszczenie spraw objętych porządkiem obrad wraz z podjętymi decyzjami,
 - treść podjętych uchwał,
 - podpisy Zarządu Spółdzielni w osobie Prezesa Zarządu a nadto pełnomocnika Zarządu
4. W posiedzeniach Zarządu mają prawo brać udział wskazani przez Radę Nadzorczą



- członkowie Rady Nadzorczej, wyznaczeni przez Prezesa Zarządu referenci spraw oraz inne zaproszone osoby, nadto lustrator i przedstawiciel związku rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
5. Prezes Zarządu i jego zastępcy wykonują wszystkie funkcje Zarządu w zakresie spraw wymienionych w § 3 pkt. III niniejszego regulaminu.
 6. Prezes Zarządu w szczególności :
 - kieruje całością prac Zarządu i działalnością Spółdzielni,
 - współdziała z Radą Nadzorczą,
 - organizuje wykonanie uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.
 7. Do obowiązków zastępców prezesa należy:
 - kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni i reprezentowanie jej na zewnątrz w czasie nieobecności Prezesa Zarządu,
 - zastępowanie Prezesa w przypadkach koniecznych w zakresie współpracy z Radą Nadzorczą,
 - stawianie wniosków i postulatów na posiedzeniach Zarządu
 - współpraca z komisjami Rady Nadzorczej i reprezentowanie Zarządu wobec tych organów
 8. Zastępca Prezesa do spraw ekonomiczno-finansowych w szczególności sprawuje nadzór nad gospodarką finansową spółdzielni.
 9. Zastępca prezesa do spraw technicznych i administracyjnych w szczególności sprawuje nadzór nad bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni w zakresie konserwacji, remontów, administracji poszczególnych nieruchomości.
 10. W czynnościach między prezesem lub członkiem Zarządu Spółdzielni a Spółdzielnią, Spółdzielnię reprezentuje dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią wskazanych.

§ 5

V. Postanowienia końcowe

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składa dwóch członków Zarządu lub jeden członek Zarządu i Pełnomocnik przez Zarząd ustanowiony.
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. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu lub Prezesowi bądź Pełnomocnikowi Zarządu lub innemu pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. Dokumentację posiedzeń Zarządu oraz rejestr uchwał Zarządu prowadzi pracownik wyznaczony przez Prezesa Zarządu.
5. Dokumentacja wraz z rejestrem o których mowa w § 5 pkt. 4 przechowywana jest w biurze Spółdzielni przez okres 50 lat

§ 6

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4. /2012 z dnia 30.01.2012 i obowiązuje od dnia 01.01.2012

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Krystyna Ryzek



Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Adam Piłat

Uchwała Nr 14 / 2024

z dnia 19.12.2024 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Opolu Lubelskim
w sprawie: **wprowadzenia zmiany do Regulaminu Zarządu.**

Działając na podstawie § 51 ust 1 pkt. 26 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza wprowadza zmiany w Regulaminie Zarządu z dnia 30.01.2012 r.

§ 1

W § 2 Rozdziale II Regulaminu skreśla się zdanie pierwsze i zastępuje brzmieniem:

"Zarząd składa się od 2 do 3 członków, w tym prezesa i jego zastępców wybranych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni większością głosów statutowo określoną w głosowaniu tajnym spośród kandydatów spełniających statutowe warunki."

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Obecnym na posiedzeniu	- 5
W głosowaniu wzięło udział	- 5
Za podjęciem uchwały głosowało	- 5
Przeciw podjęciu	- 0

**Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**

Elżbieta Krzewska

Elżbieta Krzewska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Jadwiga Nowak

Jadwiga Nowak