

**REGULAMIN ZARZĄDU
WŁOCŁAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

Tekst jednolity
Luty 2025 r.

§ 1.

Zarząd Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włocławku jest statutowym organem Spółdzielni, który kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami), postanowień statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2.

1. Zarząd składa się z trzech do pięciu członków w tym prezesa i jego zastępcy wybranych przez Radę Nadzorczą na czas nieokreślony.
2. Kandydat na członka Zarządu winien między innymi posiadać umiejętność kierowania Spółdzielnią i organizowania jej pracy oraz spełniać inne wymagania określone przez Radę Nadzorczą w drodze podjęcia w tej sprawie stosownej uchwały.
3. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
4. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 3.

1. Wyboru prezesa, zastępcy prezesa i pozostałych członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w każdym czasie niezwłocznie lub w określonym terminie. Walne Zgromadzenie może dokonać także odwołania w przypadku nieudzielenia członkowi Zarządu absolutorium (art. 38 § 1 pkt 2 prawa spółdzielczego). Odwołanie członka Zarządu następuje w głosowaniu tajnym większością kwalifikowaną dwóch trzecich (2/3) głosów.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

§ 4.

1. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy zgodnie z przepisami określonymi w kodeksie pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 5.

Wynagrodzenie dla członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza według zasad określonych w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 6.

1. Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawach lub w statucie innym organom Spółdzielni, w tym w szczególności w sprawach wymienionych w § 115 ust. 2 statutu Spółdzielni.

§ 7.

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie w formie uchwał na odbywających się okresowo posiedzeniach.
2. W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
3. Z zakresu czynności członków Zarządu, wyłączone są w szczególności następujące sprawy, które wymagają uchwały Zarządu :
 - 1) przyjmowanie w poczet członków;
 - 2) ustanawianie praw do lokali;
 - 3) określanie przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w danej nieruchomości;
 - 4) ustalanie wysokości opłat za używanie lokali;
 - 5) ustalanie czynszu najmu dla lokali oraz czynszu dzierżawnego za grunty i powierzchnie budynków przeznaczone na cele reklamowe;
 - 6) zaciąganie zobowiązań majątkowych przekraczających kwotę 3,5 tys. zł ;
 - 7) uruchamianie procedur przetargowych i rozstrzyganie tych postępowań wraz z wyborem najkorzystniejszej oferty a także odstępowanie i unieważnianie postępowań przetargowych;
 - 8) powoływanie stałych lub doraźnych komisji przetargowych;
 - 9) występowanie do Rady Nadzorczej o wprowadzenie zmian stanu i struktury zatrudnienia;
 - 10) ustalanie regulaminu pracy, regulaminu wynagradzania pracowników, regulaminu zakładowego funduszu świadczeń socjalnych;
 - 11) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzeń dla pracowników zarządzających Spółdzielnią jako zakładem pracy – w rozumieniu przepisów art. 128 § 2 ust. 2 k.p. nie będących członkami Zarządu Spółdzielni;
 - 12) ustalanie terminu, miejsca i porządku obrad Walnego Zgromadzenia;
 - 13) zwoływanie Walnych Zgromadzeń;
 - 14) udzielanie pełnomocnictw do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni oraz do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych;
 - 15) występowanie do właściwych organów Spółdzielni o wyrażenie zgody na zbycie, nabycie bądź obciążenie nieruchomości;
 - 16) nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych;
 - 17) zaciąganie kredytów bankowych.
4. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach leżących w zakresie jego kompetencji, a niezastrzeżonych do kompetencji innych organów WSM.
5. W przypadku ustanowienia przez Zarząd pełnomocnika do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni, może on również podejmować bieżące decyzje w sprawach nie wymagających kolegialnej decyzji Zarządu.

§ 8.

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników Spółdzielni w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy o których mowa w art. 3¹ § 1 k.p. Zarząd może upoważnić Prezesa Zarządu.

§ 9.

1. Prezes Zarządu koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, w tym w szczególności:
 - a) zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - b) ustala termin i porządek obrad,
 - c) przewodniczy posiedzeniom Zarządu.
2. W razie nieobecności prezesa – czynności wymienione w ust. 1 wykonuje zastępca prezesa.

§ 10.

1. Zarząd Spółdzielni pracuje w oparciu o półroczne plany pracy, uchwalane najpóźniej na ostatnim posiedzeniu Zarządu kończącego się półrocza.
2. Plan pracy zarządu powinien zawierać :
 - sprawy i problemy będące tematem posiedzeń Zarządu,
 - wskazania komórek lub osób zobowiązanych do przygotowania stosownych materiałów na posiedzenia Zarządu,
 - wymagany termin przygotowania tych materiałów,
 - harmonogram posiedzeń Zarządu.

§ 11.

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w siedzibie Spółdzielni, okresowo w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, nie rzadziej jednak niż 2 razy w miesiącu.
2. Prezes Zarządu może zwołać ponadto posiedzenie Zarządu w każdym czasie z własnej inicjatywy lub na wniosek któregośkolwiek z członków Zarządu, w razie zaistnienia uzasadnionej potrzeby pilnego rozpatrzenia spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
3. Za przygotowanie materiałów na posiedzenia Zarządu, odpowiadają członkowie Zarządu, zgodnie z zakresem zadań wynikających z podziału czynności.

§ 12.

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów (za i przeciw uchwale) i są ważne, jeżeli zostały podjęte:
 - 1) w przypadku Zarządu o składzie 4 - 5 osobowym – przy obecności co najmniej trzech członków Zarządu, w tym prezesa lub jego zastępcy;
 - 2) w przypadku Zarządu o składzie 3 osobowym – przy obecności co najmniej dwóch członków Zarządu, w tym prezesa lub jego zastępcy.
2. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniach w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Formą podjęcia projektu uchwały przez Zarząd może być podpisanie jej treści kolejno przez wszystkich członków Zarządu. Członek Zarządu, który nie zgodził

się z większością co do treści podejmowanej w tej formie projektu uchwały, może zgłosić do protokołu zdanie odrębne i obowiązany jest podać do protokołu jego uzasadnienie przed podpisaniem uchwały.

4. Uchwała Zarządu może być w każdym czasie, zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§ 13.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane – posiedzenia Zarządu protokołuje osoba wyznaczona przez Zarząd.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - a) numer kolejny (licząc od początku roku kalendarzowego) i datę posiedzenia,
 - b) imiona i nazwiska członków Zarządu,
 - c) porządek obrad,
 - d) pełną treść podjętych uchwał wraz z wynikami głosowania,
 - e) w miarę potrzeby terminy i sposób wykonania poszczególnych uchwał oraz imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za ich wykonanie.
3. Protokół podlega przyjęciu i podpisaniu na kolejnym posiedzeniu Zarządu.

§ 14.

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania umieszczają swoje podpisy.
3. Zarząd może 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. Może także udzielić pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych (art. 55 § 1 i 2 prawa spółdzielczego).
4. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych, związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 15.

1. Regulamin niniejszy uchwalono uchwałą Rady Nadzorczej nr __/2025 z dnia 27 lutego 2025 r. i wchodzi w życie w dacie jego uchwalenia.
2. Integralną część niniejszego regulaminu stanowi:
 - a) załącznik nr 1, określający zasady ustalania wynagradzania członków Zarządu.
 - b) załącznik nr 2, określający podział czynności pomiędzy członkami Zarządu.

Z dniem wejścia w życie tego regulaminu traci moc „Regulamin Zarządu Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29 listopada 2018 roku uchwałą nr 85/2018.

Protokół nr 02/2025 z dnia 27 lutego 2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

(Piotr Gawroński)

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....

(Łucja Andrzejczyk)