

**UCHWAŁA NR 111/2018**  
**Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach**  
**z dnia 10 grudnia 2018 r.**

w sprawie: „Regulaminu Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”.

Działając na podstawie § 93 ust. 1 pkt. 9 w związku z § 100 ust. 3 statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach postanawia:

§ 1.

Uchwalić „Regulamin Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach” w brzmieniu ujętym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

*Tomasz Kadysz*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

*Ryszard Leszczyński*

# REGULAMIN

## ZARZĄDU MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH

---

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1.

Zarząd Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, zwany dalej Zarządem, działa na podstawie:

- 1) przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 845),
- 2) postanowień statutu Spółdzielni,
- 3) innych obowiązujących przepisów prawa,
- 4) niniejszego regulaminu.

### II. SKŁAD I TRYB POWOŁYWANIA ZARZĄDU

#### § 2.

1. Zarząd składa się z 2 osób, w tym prezesa i jego zastępcy, wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu tej samej Spółdzielni. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni. Ponadto w skład Zarządu nie mogą wchodzić osoby pozostające z członkiem Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
3. Prezes Zarządu Spółdzielni kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni, jest pracodawcą wobec zatrudnionych pracowników.
4. W przypadku nieobecności prezesa jego prawa i obowiązki wykonuje zastępca prezesa.

#### § 3.

1. Członkowi Zarządu odwołanemu przez Radę Nadzorczą przysługuje prawo do odwołania się do Walnego Zgromadzenia w trybie statutowego postępowania wewnątrzspółdzielczego.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Z dniem odwołania zwalnia się członka Zarządu z obowiązku świadczenia pracy chyba, że odwołany członek Zarządu przyjmie inną propozycję pracy od Zarządu.

### III. ZAKRES UPRAWNIENÍ ZARZĄDU

#### § 4.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu albo jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
5. Oświadczenia, o których mowa w ust. 4, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
6. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

#### IV. RAMOWE ZAKRESY CZYNNOŚCI CZŁONKÓW ZARZĄDU

##### § 5.

1. Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółdzielni. Do zakresu czynności prezesa Zarządu należy:
  - 1) kierowanie pracą Zarządu Spółdzielni poprzez:
    - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
    - b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
    - c) zabezpieczenie materiałów na posiedzenia Zarządu,
    - d) przekazywanie do wykonania ustaleń Zarządu,
    - e) zabezpieczenie właściwego udokumentowania pracy Zarządu,
  - 2) nadzór, kontrola oraz koordynacja pracy zastępcy prezesa Zarządu,
  - 3) prawidłowa gospodarka majątkiem i środkami finansowymi Spółdzielni,
  - 4) współpraca z Radą Nadzorczą i branie udziału w jej posiedzeniach lub uzgadnianiu udziału innego członka Zarządu,
  - 5) udział w posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej,
  - 6) składanie wobec Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia sprawozdań z pracy Zarządu,
  - 7) współpraca z komisjami Rady Nadzorczej.
2. Prezesowi Zarządu podporządkowane są bezpośrednio:
  - 1) całokształt spraw ekonomicznych i finansowych,
  - 2) całokształt spraw pracowniczych oraz BHP i p. poż.,
  - 3) całokształt spraw organizacyjnych, prawnych, samorządowych i OC,
  - 4) całokształt spraw członkowsko-mieszkaniowych i inwestycji.

##### § 6.

1. Do zakresu czynności zastępcy prezesa Zarządu należy:
  - 1) kierowanie działalnością Spółdzielni w czasie nieobecności prezesa Zarządu,
  - 2) planowanie działalności gospodarczej Spółdzielni oraz składanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej informacji rzeczowej i ekonomicznej z realizacji planów,
  - 3) nadzór nad prowadzeniem prawidłowej administracji i eksploatacji budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami w osiedlach z uwzględnieniem kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zgodnie z przepisami BHP i p. poż.,
  - 4) nadzór nad gospodarką cieplną budynków:

- a) prowadzenie obliczeń zapotrzebowania ciepła na cele centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,
  - b) aktualizacja regulacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,
  - c) analiza zużycia ciepłej wody,
  - d) rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania,
  - 5) nadzór nad działalnością służb konserwatorskich,
  - 6) opracowywanie planów remontów budynków i obiektów oraz nadzór nad ich wykonaniem,
  - 7) sprawowanie nadzoru nad ogólną administracją w Spółdzielni,
  - 8) współpraca z Radą Nadzorczą i jej Komisjami w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji.
2. Zastępcy prezesa Zarządu podporządkowany jest bezpośrednio Dział Administracji.

## V. ORGANIZACJA PRACY ZARZĄDU

### § 7.

1. Zarząd podejmuje decyzje na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, zwłaszcza w następujących sprawach:
  - 1) członkowskich,
  - 2) umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, umów przeniesienia własności lokalu,
  - 3) regulaminów wewnętrznych Spółdzielni nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów,
  - 4) powoływania i odwoływania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw,
  - 5) wynajmowania lokali przez Spółdzielnię,
  - 6) żądania orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 7) zwoływania Walnego Zgromadzenia, podziału Walnego Zgromadzenia na części,
  - 8) przygotowania sprawozdań dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
  - 9) inwestycji,
  - 10) nabywania, zbywania lub likwidacji środków trwałych,
  - 11) umarzania należności Spółdzielni,
  - 12) powoływania komisji,
  - 13) zawierania umów nakładających na Spółdzielnię zobowiązania majątkowe.
3. W sprawach wymienionych w ust. 2 pkt. 1 - 4 decyzje podejmowane są w formie uchwał.
4. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.
5. W sprawach nie wymienionych w ust. 2 bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.
6. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu.
7. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
8. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub przedstawiciel upoważniony przez Radę Nadzorczą oraz inne zaproszone osoby.

## § 8.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokoły powinny zawierać: datę oraz godzinę rozpoczęcia i zakończenia posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji i treść podjętych uchwał. Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisują członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu.
2. Zarząd zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz kontroli ich realizacji.

## § 9.

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonania czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictwa ogólnego wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

## § 10.

1. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują pracę, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni i stan ten godzi w interesy Spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały dopuszczone są przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
3. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności bądź odwołaniu członka Zarządu ze stanowiska.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając zainteresowanego.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały. Rada może również odwołać członka Zarządu jeżeli jego działanie z przyczyn, o których mowa w ust. 2 doprowadziło do strat w Spółdzielni.
6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, Przewodniczący zwołuje Radę w ciągu 14 dni a Rada może podjąć uchwałę o odwołaniu członka Zarządu.

## § 11.

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 11/2018 Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w dniu 10 grudnia 2018 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc „Regulamin Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach” przyjęty Uchwałą Nr 10/2002 Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w dniu 05 sierpnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

*Tomasz Kadysz*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

*Ryszard Leszczyński*