

REGULAMIN

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Rozdział I. Skład i sposób powoływania

§ 1

1. Zarząd jest organem kolegialnym - trzyosobowym, w skład którego wchodzi:
 - Prezes,
 - Zastępca
 - Członek Zarządu.
2. Członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza. Stosunek pracy nawiązuje się na podstawie umowy o pracę, a w przypadku osób niebędących pracownikami – na podstawie odrębnych warunków wynagrodzenia ustalonych przez Radę Nadzorczą. Dopuszczalne jest pełnienie funkcji w zarządzie społecznie, to jest bez zatrudnienia i wynagrodzenia, z tym zastrzeżeniem, iż Prezes zarządu nie może pełnić funkcji społecznie.
3. Odwołanie przez Radę Nadzorczą wymaga formy pisemnej z uzasadnieniem.
4. Odwołanie członków Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Walne Zgromadzenie może odwołać członka Zarządu w przypadku nieudzielenia mu absolutorium (skutkuje to rozwiązaniem stosunku pracy z końcem miesiąca bez wypowiedzenia).
6. Odwołanie członka Zarządu przez Walne Zgromadzenie powoduje rozwiązanie z nim stosunku pracy z końcem miesiąca, w którym odbyło się Walne Zgromadzenie, bez konieczności okresu wypowiedzenia.
7. W razie konieczności, funkcję członka Zarządu może czasowo pełnić oddelegowany członek Rady Nadzorczej (jego członkostwo w Radzie ulega wówczas zawieszeniu).

Rozdział II. Kompetencje i kierowanie Spółdzielnią

§ 2

1. Zarząd podejmuje wszelkie decyzje niezastrzeżone w ustawie lub statucie dla innych organów w szczególności Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a w szczególności:
 - reprezentowanie Spółdzielni, składanie w jej imieniu oświadczeń woli zgodnie z reprezentacją wskazaną w statucie
 - Przyjmowanie i odmowa przyjęcia w poczet członków, w sytuacjach przewidzianych ustawą
 - Sporządzanie projektów planów gospodarczych, finansowych oraz struktury organizacyjnej.

- Zabezpieczanie mienia, zaciąganie zobowiązań i kredytów (do limitu określonego przez Walne Zgromadzenie).
- Zawieranie umów o budowę, ustanawianie praw lokatorskich, odrębnej własności oraz przenoszenie własności lokali.
- Zwoływanie Walnego Zgromadzenia, sporządzanie sprawozdań rocznych, współdziałanie z organami zewnętrznymi oraz uchwalanie regulaminów wewnętrznych (niezastrzeżonych dla innych organów).
- podejmowanie innych czynności nie wskazanych w niniejszym regulaminie, a określonych w statucie oraz przepisach obowiązującego prawa w szczególności ustawie prawo spółdzielcze i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Rozdział III. Reprezentacja i oświadczenia woli

§ 3

1. Do składania oświadczeń woli za Spółdzielnię wymagane jest współdziałanie:
 - dwóch członków Zarządu, LUB
 - jednego członka Zarządu i pełnomocnika.
2. Zarząd może udzielić pełnomocnictwa do bieżącej działalności lub czynności szczególnych za uprzednią zgodą Rady Nadzorczej.

Rozdział IV. Tryb pracy i posiedzeń

§ 4

1. Zarząd działa wspólnie na okresowych posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu odbywają się nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.
2. Posiedzenia zwołuje Prezes, a pod jego nieobecność Zastępca.
3. Prezes Zarządu koordynuje prace Zarządu oraz ustala termin i porządek posiedzenia.
4. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z planu pracy oraz bieżącej działalności Spółdzielni
5. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - członkowie Rady Nadzorczej
 - wyznaczeni referenci spraw,
 - przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej,
 - inne zaproszone osoby.

§ 5

1. Z Posiedzenia Zarządu sporządza się protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - datę posiedzenia,

- kolejny numer,
 - nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - porządek obrad, zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - treść podjętych uchwał lub decyzji,
 - wyniki głosowania
 - ewentualne uwagi zgłoszone indywidualnie do protokołu przez członka Zarządu.
3. Protokół z posiedzenia podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu i protokolant.
 4. Wszystkie materiały przygotowane i omawiane na posiedzeniu stanowią załączniki do protokołu.
 5. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad oraz ich referowanie na posiedzeniu Zarządu, odpowiada właściwy członek Zarządu (zgodnie z zakresem powierzonych mu zadań) oraz Główny księgowy z zakresu spraw finansowo-księgowych.
 6. Dokumentacja z posiedzenia Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 6

1. Uchwały lub decyzje Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Do ważności uchwał lub decyzji konieczna jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa lub Zastępcy Prezesa.
3. Zarząd podejmuje decyzje i uchwały w głosowaniu jawnym. Na wniosek jednego z obecnych na posiedzeniu członków Zarządu, uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.
4. Członek Zarządu nie bierze udziału w głosowaniu w sprawach, które dotyczą go osobiście.
5. Od decyzji zarządu służy prawo odwołania do Rady Nadzorczej.

Rozdział V. Bieżąca działalność

§ 7

1. W ramach bieżącej działalności spółdzielni, członkowie zarządu kierują i nadzorują przypisane im kompetencje podejmując bieżące decyzje związane z działalnością Spółdzielni.
2. Ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym dla Zarządu jako organu kolegialnego, podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
- l. Prezes kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni na zasadzie jednoosobowego kierownictwa.

2. Zadania swoje Prezes wykonuje przy pomocy Zastępcy i Głównego księgowego, którzy personalnie są mu podporządkowani, jako kierownikowi Zakładu Pracy. Nie wyklucza to uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.
3. Podczas nieobecności Prezesa, jego obowiązki przyjmuje Zastępca Prezesa lub osoba przez niego wyznaczona.
4. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im stanowisk pracy zgodnie ze strukturą organizacyjną, odpowiadają i zapewniają prawidłową realizację powierzonych im zadań, kierując się:
 - dobrem Spółdzielni i jej członków
 - celowym i racjonalnym wykorzystaniem środków finansowych,
 - wyborem najbardziej efektywnych form i metod wykonania tych zadań,

Rozdział VI Zakaz konkurencji

§ 8

1. Członkowie Zarządu nie mogą prowadzić interesów konkurencyjnych (np. wynajem lokali na tym samym terenie, zabieganie o te same inwestycje, powiązania z dostawcami usług dla Spółdzielni).
2. Naruszenie zakazu stanowi podstawę do odwołania z funkcji.
3. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej. Nie może również pozostawać w bliskim pokrewieństwie, powinowactwie lub związku małżeńskim z członkami Rady Nadzorczej.

Rozdział VII. Sprawozdawczość

§9

Zarząd zobowiązany jest do regularnego składania sprawozdań ze swojej działalności przed Radą Nadzorczą oraz corocznie przed Walnym Zgromadzeniem.

Rozdział VIII. Postanowienia końcowe

§10

1. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem zastosowanie mają postanowienia ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu Spółdzielni.

2. W przypadku sprzeczności postanowień regulaminu z postanowieniami ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu Spółdzielni w miejsce sprzecznych postanowień regulaminu zastosowanie mają przepisy ustaw, oraz statutu
3. Zmiany regulaminu wymagają uchwały Rady Nadzorczej
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23 luty 2026 roku .Uchwałą numer
.....³...../2026

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Wojska Polskiego 5C
18-230 CIECHANOWIEC
tel./fax 086-277 12 92
REGON 140900064, NIP 752-300-27-83

Sekretarz Rn

Marie Górnys

Przewodniczący Rn

Kurmas

Uchwała N 3 /2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu
z dnia 23 lutego 2026 r.

W sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu .

Na podstawie § 5 pkt. 9 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu uchwała się , co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało

..... 6 członków.

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało

..... 1 członków.

Wstrzymało się od głosowania

..... 1 członków.

Przewodniczący Rady

Sekretarz Rady

.....
Marek Klejzerowicz

.....
Maria Gawryś

