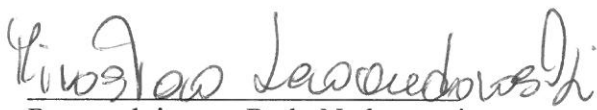


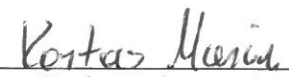
**Uchwała nr 16/2025/RN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie
z dnia 13 października 2025 roku
w sprawie uchwalenia Regulaminu Zarządu**

1. Rada Nadzorcza postanawia uchwalić Regulamin Zarządu będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały uchyla się i traci moc obowiązującą Regulamin Zarządu przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 21/2023/RN z dnia 4 lipca 2023 roku.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 5

Przeciwko uchwale głosowało 0


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mirosław Lewandowski


Sekretarz Rady Nadzorczej
Marcin Kortas

REGULAMIN ZARZĄDU

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze,
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie.

§ 1

1. Zarząd składa się z dwóch Członków – Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza.
3. Z Członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu pracy. Umowę o pracę z Członkiem Zarządu w imieniu Rady Nadzorczej zawiera łącznie Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.
4. Odwołanie Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Członek Zarządu uprawniony jest do złożenia rezygnacji z członkostwa w Zarządzie w każdym czasie. Ust. 4 stosuje się odpowiednio.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań Spółdzielni.

§ 3

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów.
2. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały w następujących sprawach:
 - a. przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
 - b. określenia przedmiotu odrębnej własności w danej nieruchomości zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - c. udzielenia jednemu z Członków Zarządu pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
 - d. udzielenia jednemu z Członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.
 - e. przyjęcia regulaminów i innych przepisów wewnątrzsółdzielczych niezastrzeżonych do kompetencji innych organów,
 - f. zaciągania kredytów bankowych z zastrzeżeniem, że wymagają one zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.
3. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie, w szczególności w następujących sprawach:
 - a. zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych,
 - b. zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - c. przyjęcia projektów uchwał do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej,
 - d. przyjęcia sprawozdań do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej,
 - e. zawierania umów najmu i dzierżawy,
 - f. zawierania umów z kontrahentami,

- g. spisywania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych,
 - h. nabycia lub zbycia środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - i. ustosunkowania się do zaleceń pokontrolnych,
 - j. w innych sprawach wniesionych na posiedzenie i uznanych przez Zarząd za wymagające kolegialnych decyzji.
4. Uchwały Zarządu podlegają rejestracji poprzez nadanie im kolejnych numerów porządkowych.

§ 4

Zarząd działa w oparciu o roczny plan gospodarczy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 5

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu co najmniej raz w miesiącu.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad posiedzenia. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z działalności Spółdzielni.
3. O posiedzeniu Zarządu zainteresowani powinni być zawiadomieni co najmniej na dwa dni przed posiedzeniem. Zawiadomienie może być przesłane do Członków Zarządu również drogą mailową.

§ 6

1. Uchwały i decyzje Zarządu zapadają jednomyślnie. W przypadku braku możliwości uzyskania jednomyślności decyzję podejmuje Rada Nadzorczą.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały lub decyzji może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu uchwały lub decyzji kolejno przez poszczególnych Członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział, z głosem doradczym Członkowie Rady Nadzorczej i inne osoby zaproszone.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać: datę posiedzenia, nazwiska Członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, informacje o podjętych decyzjach lub uchwałach, a także ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom lub decyzjom. Plany, sprawozdania, wnioski, treść podjętych decyzji lub uchwał, lista obecności i inne materiały będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.
3. Protokoły podpisują Członkowie Zarządu obecni na danym posiedzeniu. W przypadku określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu sporządza się adnotację w protokole, a podjęte uchwały uzupełnia się podpisem w terminie 14 dni od dnia ich podjęcia.
4. Przez obecność w posiedzeniu Zarządu rozumie się także udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków teleinformatycznych w postaci jednoczesnej transmisji dźwięku i obrazu.

§ 8

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo nad bieżącą działalnością Spółdzielni sprawuje Prezes Zarządu.
2. Prezesowi Zarządu w wykonywaniu jego funkcji, o których mowa w ust. 1 oraz w zakresie czynności pracowniczych podporządkowani są pozostali Członkowie Zarządu.

§ 9

1. Członkowie Zarządu wydają decyzje niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Członka Zarządu, któremu przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.

§ 10

1. Członkowie Zarządu są zobowiązani uczestniczyć - na zaproszenie - w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały.
2. Zarząd jest obowiązany:
 - a. dokonywać okresowej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie Nadzorczej odpowiednie sprawozdania i wnioski w tym zakresie,
 - b. składać sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 11

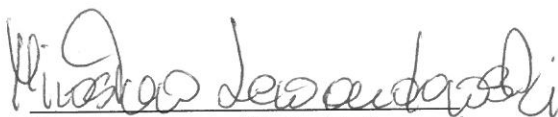
1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj Członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z Członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów ogólnie obowiązujących w tym zakresie.

§ 12

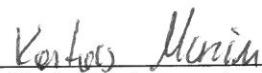
1. Każdy Członek Zarządu ustępujący z zajmowanego stanowiska winien przekazać czynności swojemu następcy lub aktualnemu Prezesowi Zarządu w terminie 5 dni od dnia zakończenia pełnienia funkcji. Przekazanie winno nastąpić poprzez sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego przy udziale Prezesa Zarządu oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub innej osoby przez niego wyznaczonej spośród Członków Rady Nadzorczej. W sytuacji, gdy brak jest Członków Zarządu lub Rady Nadzorczej mogących uczestniczyć w czynności przekazania ustępujący Członek Zarządu winien samodzielnie sporządzić protokół opisując w nim okoliczności, które powodują brak możliwości uczestnictwa wyżej wskazanych osób. Protokół taki umieszcza się w zamkniętej, opieczetowanej, podpisanej kopercie i deponuje w siedzibie Spółdzielni celem jej otwarcia przez kolejny Zarząd.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, a także niezbędną dokumentację.

§ 13

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 13 października 2025 roku i został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie uchwałą nr 16/2025/RN z dnia 13 października 2025 roku.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą regulamin Zarządu przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 21/2023/RN z dnia 4 lipca 2023 roku.



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mirosław Lewandowski



Sekretarz Rady Nadzorczej
Marcin Kortas