

REGULAMIN ZARZĄDU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ w Kostrzynie nad Odrą

§ 1.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w Kostrzynie nad Odrą, zwany dalej Zarządem, działa w składzie osób.

§ 2.

1. Zarząd ma charakter kolegialny. Zarząd wybiera na pierwszym posiedzeniu spośród swojego grona osobę przewodniczącą Zarządowi.
2. Na pierwszym posiedzeniu Zarząd dokonuje wewnętrznego podziału zadań między poszczególnych Członków Zarządu.

§ 3.

1. Zarząd wykonuje zadania wskazane w ustawie o własności lokali, Kodeksie Cywilnym i innych ustawach oraz w uchwałach właścicieli lokali.
2. Zawieszenie Członka Zarządu w pełnieniu jego funkcji, powoduje zawieszenie wypłacania przysługującego mu wynagrodzenia, jeżeli takie wynagrodzenie zostało wprowadzone uchwałą Właścicieli.

§ 4.

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej dwa razy w miesiącu – w miejscu i terminie wyznaczonych przez Członków Zarządu. Zebrania Zarządu są nadto zwoływane przez przewodniczącego w razie pilnej potrzeby.
2. Członek Zarządu nieobecny na posiedzeniu może upoważnić innego Członka Zarządu do występowania na nim w jego imieniu. Pełnomocnictwo wymaga dla swojej ważności formy pisemnej i powinno być dołączone do protokołu z posiedzenia. Jeżeli posiedzenie jest zwoływane w celu podjęcia istotnych decyzji dotyczących funkcjonowania Wspólnoty, w szczególności zawarcia lub rozwiązania umów z osobami trzecimi, mocujący Członek Zarządu jest zobowiązany do umieszczenia w pełnomocnictwie swojego stanowiska w sprawie będącej przedmiotem posiedzenia. Pełnomocnik jest związany stanowiskiem zajęтым przez swojego mocodawcę. Brak stanowiska mocodawcy wywołuje w takim wypadku skutek, jak gdyby nieobecny Członek Zarządu wstrzymał się od głosowania nad tą decyzją.
3. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów „za”, przy obecności co najmniej Członków Zarządu. W przypadku braku wymaganego *quorum* należy w ciągu siedmiu dni zwołać kolejne posiedzenie z tym samym porządkiem obrad. Na ponownie zwołanym posiedzeniu do podjęcia uchwały wystarczać będzie obecność członków Zarządu.
4. Wstrzymanie się od głosu będzie zawsze traktowane jako głos przeciwko podjęciu danej uchwały. W przypadku równości głosów zarządza się ponowną dyskusję, a następnie ponowne głosowanie. W razie ponownej równości głosów decydujący głos należyć będzie do przewodniczącego.
5. Z każdego posiedzenia Zarządu sporządzany jest protokół, podpisany przez wszystkich członków Zarządu biorących udział w posiedzeniu. Protokoły z posiedzeń Zarządu są przechowywane w biurze Zarządu, do wglądu Członków Wspólnoty.

§ 5.

Oświadczenia woli w imieniu Wspólnoty składają zawsze łącznie Członkowie Zarządu.

§ 6.

1. W użyczonym przez Wspólnotę pomieszczeniu Zarząd zorganizuje biuro Zarządu. Za zgodą właścicieli lokali, wyrażoną w uchwale, Zarząd może zatrudnić osobę do prowadzenia biura. Wynagrodzenie zatrudnionej osoby zawiera się w ogólnej kwocie wynagrodzenia Zarządu ustalonej uchwałą Właścicieli.
2. W biurze Zarządu przechowywane są protokoły z zebrań Właścicieli lokali, protokoły z posiedzeń Zarządu, wykazy i rejestry, do których prowadzenia jest zobowiązany Zarząd, oraz umowy i inne dokumenty związane z zarządzaniem nieruchomością wspólną.

§ 7.

Zarząd wyznacza dni i godziny dyżurów Członków Zarządu w biurze Zarządu i podaje o tym informację na tablicy ogłoszeń. Zarząd winien wyznaczyć przynajmniej jeden dyżur w tygodniu - po godz. 18.00.

§ 8.

Zarząd jest zobowiązany do udzielania Właścicielom lokali informacji ustnej o bieżących działaniach Zarządu, o sprawach Wspólnoty i jej potrzebach. Na pisemne żądanie Członka Wspólnoty Zarząd powinien udzielić mu zwięzłej informacji pisemnej w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania powyższego żądania.

§ 9.

Zarząd jest zobowiązany do udostępnienia zainteresowanemu członkowi Wspólnoty protokołów z zebrań Właścicieli lokali, uchwał podjętych przez Właścicieli, protokołów z posiedzeń Zarządu, a nadto wszystkich danych i dokumentów związanych z zarządzaniem nieruchomością wspólną. Na żądanie Właściciela lokalu Zarząd powinien wydać mu kopię żądanego dokumentu; koszty sporządzenia kopii ponosi Właściciel lokalu.

Zatwierdzony przez Zebranie Właścicieli Lokali Wspólnoty Mieszkaniowej
..... w dniu