

REGULAMIN ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ
„SPÓŁDZIELCÓW PRACY” W WARSZAWIE

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Spółdzielców Pracy” Rada Nadzorcza uchwała niniejszy Regulamin.

§ 2

Zarząd działa na podstawie:

- ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity DzU z 2003 r. nr 188, poz. 1848 ze zm.),
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity DzU. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 ze zm.),
- Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 23 października 2007 r., oraz
- niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do Zarządu należy podejmowanie uchwał, które nie są zastrzeżone w prawie spółdzielczym lub Statucie dla innych organów Spółdzielni.
3. Do kompetencji Zarządu należą w szczególności decyzje ustalone w § 56 ust. 1-2 Statutu Spółdzielni. Ponadto do kompetencji Zarządu należą:
 - a) ocena rocznych sprawozdań zamknięć finansowych Spółdzielni,
 - b) akceptacja dokumentacji finansowej pod względem merytorycznym i formalnym oraz wysokości wydatkowanych kwot,
 - c) nadzór nad przechowywaniem akt i dokumentacji Spółdzielni,
 - d) kontrola i nadzór nad realizacją zapisów umowy z administratorem zasobów Spółdzielni,
 - e) załatwianie wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - f) współdziałanie z administratorem zasobów Spółdzielni poprzez:

- sporządzenie projektów planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni oraz kontrolę ich realizacji,
- wybór wykonawców robót i usług łącznie z prowadzeniem negocjacji,
- sporządzanie projektów podziału nadwyżki bilansowej oraz sposobu pokrycia strat,
- opracowanie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 49 ust. 1 pkt 9-12 i 17 Statutu Spółdzielni, w zgodności ze Statutem i powszechnie obowiązującymi aktami prawnymi.

§ 4

1. Zarząd składa się z dwóch albo trzech członków (w tym z Prezesa i jego Zastępcy) wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym.
2. Członkowie Zarządu muszą być członkami Spółdzielni. Dopuszcza się powołanie przez Radę Nadzorczą jednego z członków Zarządu niebędącego członkiem Spółdzielni.
3. Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie powołania albo umowy o pracę.

§ 5

1. Rada Nadzorcza może odwołać w każdej chwili członka Zarządu w głosowaniu tajnym.
2. Walne Zgromadzenie może odwołać członka Zarządu, któremu nie udzieliło absolutorium.
3. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Odwołany członek Zarządu może zaskarżyć do sądu uchwałę o odwołaniu w terminie dwóch tygodni od daty jej doręczenia wraz z uzasadnieniem. Spółdzielnię przed sądem reprezentuje Rada Nadzorcza.

§ 6

Powołanie lub umowa o pracę członka Zarządu wygasa:

1. na skutek rezygnacji złożonej na piśmie i przyjętej przez Radę Nadzorczą,

2. w przypadku śmierci członka Zarządu.

ZAKRES DZIAŁANIA

§ 7

Niżej wymienione czynności Zarządu wymagają zachowania kolegialnej formy uchwały:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjmowania w poczet członków Spółdzielni i zgłaszania do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
- 2) podejmowanie czynności związanych z zawieraniem umów o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a także o odrębną własność lokalu,
- 3) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
- 4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 5) ochrona i zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 6) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu, celem zatwierdzenia,
- 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 8) ustalanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej, przygotowanie materiałów,
- 9) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie,
- 10) współdziałanie z organami władzy administracji rządowej i samorządowej, a także organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
- 11) udzielanie pełnomocnictw w granicach posiadanego umocowania,
- 12) realizacja inwestycji uchwalonych przez Walne Zgromadzenie,
- 13) wynajmowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży osobom fizycznym bądź osobom prawnym,
- 14) sporządzanie projektu podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 15) występowanie do sądu o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, jeżeli narusza ona przepisy prawa i postanowienia Statutu,
- 16) nabycie lub zbycie środków trwałych, niezastrzeżonych w Statucie dla innych

organów Spółdzielni,

17) zgłaszanie do rejestru sądowego wniosków w sprawach składu osobowego Zarządu, Rady Nadzorczej, pełnomocnictw, zmian w Statucie Spółdzielni i innych zmian,

18) ustosunkowanie się do zaleceń pokontrolnych wydanych przez uprawnione jednostki kontrolne spółdzielczości,

19) opracowanie i uchwalenie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

§ 8

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 zamieszczają swoje podpisy.

3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, złożone w jej siedzibie albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

4. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenia woli powinny być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki Głównego Księgowego.

§ 9

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie jednostki.

2. Zarząd może udzielić pełnomocnictw dla dokonywania czynności prawnych określonego rodzaju lub czynności szczegółowych, w granicach posiadanego umocowania.

§ 10

Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków

do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, wówczas członkostwo w Radzie zostaje zawieszane.

§ 11

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

IV. SPOSÓB OBRADOWANIA

§ 12

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności – Zastępca Prezesa:
 - 1) z własnej inicjatywy w zależności od potrzeb Spółdzielni i przyjętej praktyki,
 - 2) na wniosek jednego z członków Zarządu w każdym czasie.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad Zarządu. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej i perspektywicznej działalności Spółdzielni.
3. Każdy członek Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada właściwy członek Zarządu, zgodnie z zakresem swoich czynności.
5. O posiedzeniu Zarządu i porządku obrad zainteresowani powinni być powiadomieni co najmniej jeden dzień przed posiedzeniem.

§ 13

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos prowadzącego posiedzenie Prezesa Zarządu lub jego Zastępcy pod nieobecność Prezesa Zarządu. Do ważności uchwał konieczna jest obecność na posiedzeniu zwykłej większości składu członków Zarządu, w tym Prezesa lub jego Zastępcy.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia jest niemożliwe, podjęcie decyzji może nastąpić w drodze podpisania jej projektu kolejno przez

poszczególnych członków Zarządu.

3. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym osoby zaproszone przez Zarząd.

4. Przewodniczący Rady lub członek Rady przez niego upoważniony ma prawo brania udziału w posiedzeniach Zarządu.

§ 14

1. Posiedzenia Zarządu mogą być protokołowane na wniosek każdego z członków Zarządu albo uczestniczących w posiedzeniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jej członka.

2. Protokoły powinny zawierać datę posiedzenia, nazwiska członków i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad oraz treść podjętych decyzji i uchwał.

3. Protokoły podpisują Prezes Zarządu i protokolant.

4. Protokół powinien być sporządzony co najmniej na 1 dzień przed następnym posiedzeniem Zarządu i odczytany na kolejnym posiedzeniu, a także przedłożony Radzie Nadzorczej.

§ 15

Zarząd obowiązany jest:

1. uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały, jak również informować na bieżąco Radę o ważnych sprawach zaistniałych w działalności Spółdzielni,

2. dokonywać okresowej kwartalnej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie sprawozdanie z odpowiednimi wnioskami w tym zakresie.

§ 16

W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje poprzez członków Zarządu w ramach przyjętego przez nich podziału czynności.

§ 17

Funkcje Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni zastępca,

a w przypadku jego nieobecności wyznaczony imiennie przez Prezesa członek Zarządu.

§ 18

Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo skierowania sprawy do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.

§ 19

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwienia spraw, akt, dokumentów itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania otrzymują:
 - przekazujący,
 - przejmujący,
 - przedstawiciel Rady Nadzorczej biorący udział w przekazaniu czynności.

§ 20

Protokołowanie posiedzeń Zarządu, sporządzanie wypisów uchwał Zarządu oraz przechowywanie protokołów Zarządu należy do obowiązków członka Zarządu prowadzącego sprawy organizacyjne.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 11 maja 2015 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Tracą moc wszelkie dotychczasowe zapisy normujące pracę Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Spółdzielców Pracy.