

REGULAMIN ZARZĄDU **Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW”**

I. Podstawa działalności Zarządu

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2003t. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst. Dz. U. z 2003r. nr 119, poz. 116 z późniejszymi zmianami), innych ustaw, postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

II. Skład Zarządu. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu.

§ 3

Zarząd składa się z trzech członków, w tym Prezesa i jego Zastępcy.

§ 4

1. Członek lub pełnomocnik Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.
3. Członek Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, w szczególności nie może uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, przez co należy rozumieć prowadzenie działalności, która jest także przedmiotem działalności Spółdzielni .

§ 5

1. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcę oraz członka Zarządu wybiera Rada Nadzorcza na czas nieokreślony w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany Przez Radę Nadzorczą w tajnym głosowaniu.
 - a) w przypadku nieudzielenia Członkowi Zarządu absolutorium,
 - b) w każdej chwili po przedstawieniu wniosku z uzasadnieniem.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu (rezygnacja złożona Radzie Nadzorczej na piśmie). W takim przypadku członek Zarządu obowiązany jest wykonywać funkcje kierowania Spółdzielnią przez okres wyznaczony przez Radę Nadzorczą, nie dłuższy niż do czasu wygaśnięcia stosunku pracy w terminach oznaczonych w kodeksie pracy.

§ 6

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

III. Zakres działania Zarządu.

§ 7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału obowiązków pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział zakresu obowiązków pomiędzy członkami Zarządu uchwała Zarząd Spółdzielni stosownie do potrzeb i aktualnej struktury organizacyjnej.

§ 8

1. Do zakresu działania Zarządu należy:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 5) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (w budynku wybudowanym na gruncie, do którego Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego),
 - 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 7) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 8) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej
 - 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 10) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 12) udzielanie pełnomocnictw,
 - 13) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 15) uchwalanie aktów wewnętrznych z zakresu organizacji Spółdzielni,
 - 16) przyznawanie premii pracownikom zajmującym stanowiska kierownicze,
 - 17) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 18) występowanie z wnioskami do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu, o wykluczenie członka ze Spółdzielni i wykreślenie go z rejestru członków.

2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał kolegialnych w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.
3. W sprawach nie zastrzeżonych, zgodnie z postanowieniami ust.1, do decyzji kolegialnych, decyzję podejmują poszczególni członkowie Zarządu stosownie do podziału zakresu obowiązków.
4. Zarząd jest odpowiedzialny za przygotowanie projektów uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie lub Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 9

Zarząd lub członek Zarządu ma obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach Rady Nadzorczej, udzielania wyjaśnień dotyczących działalności Spółdzielni, oraz przedkładania żądanych materiałów i dokumentów.

IV. Organizacja pracy Zarządu. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 10

1. Zarząd organizuje i prowadzi biuro Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu kierują bieżącą działalnością podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do podziału kompetencji.
3. Prezes może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu przysługuje prawo przedstawienia tej sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.

§ 11

1. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni.
2. Z tytułu pełnionej funkcji do Prezesa należy:
 - a) zwoływanie posiedzeń Zarządu,
 - b) ustalanie porządku dziennego obrad,
 - c) przewodniczenia na posiedzeniach Zarządu.

§ 12

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu.
2. Prezes zwołuje posiedzenia w razie potrzeby z własnej inicjatywy lub na wniosek członka Zarządu.
3. Ustalając porządek dzienny posiedzenia Prezes powinien uwzględnić sprawy wynikające z planu Zarządu oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Za prawidłowe i terminowe przygotowanie materiałów w sprawach, które mają być przedmiotem obrad Zarządu, odpowiadają poszczególni członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.
5. O terminie i porządku dziennym posiedzenia, członkowie Zarządu oraz osoby mające uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu winny być zawiadomione na dwa dni przed posiedzeniem.

Nie dotyczy to posiedzeń Zarządu zwołanych w trybie nadzwyczajnym.

§ 13

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

§ 14

1. Dla ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność przynajmniej dwóch członków Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących .
4. W razie potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić obiegiem tj. - przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 15

1. Posiedzenia Zarządu są protokółowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - a) numer kolejny i datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - e) treść podjętych uchwał.
3. Protokół podpisują obecni na posiedzeniu członkowie Zarządu i protokolant.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.

V. Postanowienia szczególne.

§ 16

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba upoważniona do tego przez Zarząd (pełnomocnik - w ramach otrzymanego umocowania).
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 wraz z imiennymi pieczęciami.
3. W ramach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi i trwałymi, oprócz podpisów osób wymienionych w ust. 1 niezbędny jest również podpis Głównego Księgowego.

§ 17

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością

gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 18

Do odpowiedzialności członków Zarządu mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, kodeksu pracy i kodeksu cywilnego.

§ 19

1. W przypadku przekazywania przez ustępujący Zarząd (lub członka Zarządu) czynności nowemu Zarządowi (członkowi Zarządu), powinien być sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy w czterech egzemplarzach.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów dotyczących Spółdzielni, jak również zwięzły opis stanu prowadzonych spraw.
Winien on również zawierać wyodrębniony wykaz spraw
- znajdujących się w trakcie załatwiania,
- nie załatwionych, z podaniem przyczyn.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują: przekazujący, przejmujący, Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz jeden egzemplarz protokołu pozostaje w komórce kadr.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 20

Niniejszy regulamin przyjęty na podstawie § 59 pkt 23 Statutu Spółdzielni uchwałą Nr 6/2009 Rady Nadzorczej z dnia 26.03.2009r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 21

Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Zarządu uchwalony dnia 30 sierpnia 1999r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zdzisław Cendrowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Zofia Mrowiec