

REGULAMIN
Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” w Warszawie

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” w Warszawie, zwanej dalej *Spółdzielnią*, działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze, przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowienia Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Zarząd składa się z trzech do pięciu osób, w tym Prezesa Zarządu i jego Zastępców, wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Na członka Zarządu może zostać wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni.
2. Członkostwo w Zarządzie ustaje w następujących przypadkach :
 - a) wskutek śmierci członka Zarządu,
 - b) zrzeczenia się funkcji przez członka Zarządu,
 - c) odwołania członka Zarządu.

§ 3

1. Zarząd reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz oraz kieruje całokształtem jej działalności we wszystkich sprawach niezastrzeżonych w ustawach oraz w Statucie Spółdzielni do kompetencji innych organów.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności :
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni oraz zawieranie z członkami umów o budowę i ustanawianie praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego, terenowymi organami administracji rządowej, organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Do spraw przekraczających zakres zwykłych czynności i wymagających podjęcia uchwały przez cały Zarząd należą sprawy następujące :

- 1) przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni oraz zawieranie z członkami umów o budowę i ustanawianie praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - 2) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 3) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 4) udzielanie pełnomocnictw.
4. Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 4

1. Poszczególni członkowie Zarządu wykonują w szczególności następujące czynności :
 - 1) koordynują nadzorowane przez siebie zagadnienia w stosunku do wszystkich jednostek organizacyjnych Spółdzielni,
 - 2) inicjują podejmowanie przez nadzorowane jednostki organizacyjne we właściwym czasie zadań przewidzianych do wykonania przez te jednostki,
 - 3) czuwają nad zabezpieczeniem dla nadzorowanych jednostek organizacyjnych środków niezbędnych do wykonywania ich zadań,
 - 4) podejmują decyzje w sprawach przekraczających kompetencje osób kierujących nadzorowanymi jednostkami organizacyjnymi,
 - 5) wstępnie aprobuje opracowania nadzorowanych jednostek organizacyjnych przedstawiane Zarządowi lub Prezesowi Zarządu,
 - 6) sprawują kontrolę nad ścisłym i terminowym wykonywaniem zadań wynikających dla Spółdzielni z ustaw i innych przepisów prawa, uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu,
 - 7) sygnalizują Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej zakłócenia w działalności Spółdzielni i informują o poważniejszych uchybieniach w pracy nadzorowanych jednostek organizacyjnych i podjętych środkach zaradczych,
 - 8) zgłaszają Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej wnioski w sprawach związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni,
 - 9) na bieżąco informują Zarząd o sprawach wchodzących w zakres ich kompetencji,
 - 10) ściśle współpracują ze sobą we wszystkich istotnych sprawach zapewniających właściwe wykonywanie zadań Zarządu i prawidłowe działanie Spółdzielni.
2. Z zastrzeżeniem treści wcześniejszego § 3 ust. 3 niniejszego Regulaminu, każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzić bez uprzedniej uchwały Zarządu wszystkie sprawy, które nie przekraczają zakresu zwykłych czynności Spółdzielni, a w szczególności ma prawo do załatwiania bieżących spraw Spółdzielni. Jeżeli jednak przed załatwieniem spraw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, jeden z pozostałych członków Zarządu zgłosi sprzeciw co do zaproponowanego sposobu ich przeprowadzenia, wymagane jest wówczas podjęcie w tej sprawie uchwały Zarządu ; sprzeciw może być złożony w dowolnej formie, lecz powinien być odpowiednio umotywowany.

§ 5

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, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 6

1. 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. Pełnomocnicy ustanowieni do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością poszczególnych Osiedli zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy dokonują także za pracodawcę czynności w sprawach z zakresu prawa pracy.
2. Zarząd może także udzielić pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Pełnomocnictw udziela się zawsze w formie pisemnej.
4. Zarząd wydaje pełnomocnikowi zaświadczenie o udzieleniu mu pełnomocnictwa, przy czym w treści tego pełnomocnictwa dokładnie winny zostać określone granice umocowania oraz uprawnienia do składania oświadczeń w imieniu Spółdzielni przez pełnomocnika.

§ 7

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w siedzibie Biura Zarządu Spółdzielni lub w Biurach Administracji Osiedli w miarę potrzeb, nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu.
2. Posiedzenia Prezes Zarządu zwołuje z własnej inicjatywy lub na wniosek choćby jednego z członków Zarządu – najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia wniosku o zwołanie posiedzenia. O terminie posiedzenia wszyscy członkowie Zarządu winni zostać powiadomieni przez Sekretariat Biura Zarządu z odpowiednim wyprzedzeniem.
3. Każdy członek Zarządu może żądać umieszczenia konkretnej sprawy w porządku obrad najbliższego lub kolejnego posiedzenia Zarządu.
4. W posiedzeniach Zarządu obowiązani są brać udział wszyscy jego członkowie. Zarząd może ważnie obradować i podejmować uchwały jedynie w obecności więcej niż połowy członków Zarządu, prawidłowo powiadomionych o terminie posiedzenia.
5. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział osoby zaproszone, o ile Zarząd lub co najmniej jeden z członków Zarządu uzna ich obecność na danym posiedzeniu za konieczną bądź wskazaną. Osoby zaproszone nie biorą jednak udziału w posiedzeniu podczas głosowania.
6. Przy rozpatrywaniu spraw dotyczących zagadnień finansowych i zobowiązań majątkowych wskazany jest udział Głównego Księgowego.

7. Posiedzeniom Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu. W razie nieobecności Prezesa Zarządu, posiedzeniu przewodniczy inny członek Zarządu wskazany przez Prezesa Zarządu lub członek Zarządu, na wniosek którego posiedzenie zostało zwołane.

§ 8

1. Zarząd podejmuje uchwały zwykłą większością głosów (przewaga głosów „za” nad głosami „przeciw”), chyba, że większości kwalifikowanej wymaga ustawa lub Statut.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale (większość względna). Jeżeli w głosowaniu oddano równą ilość głosów „za” i „przeciw” oznacza to, iż nie doszło do podjęcia uchwały.
3. Zarząd podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, jednakże na żądanie choćby jednego członka Zarządu obecnego na posiedzeniu zarządza się głosowanie tajne
4. Członek Zarządu nie może uczestniczyć w głosowaniu w sprawie wyłącznie go dotyczącej.

§ 9

1. Podjęcie przez Zarząd uchwały dotyczącej :
 - a) spisania w koszty Spółdzielni straty przekraczającej 100.000,00 zł. (sto tysięcy złotych),
 - b) zaciągnięcia kredytu bankowego,
 - c) utworzenia lub przystąpienia do spółki prawa handlowego,może nastąpić dopiero po uzyskaniu uprzedniego stanowiska Rady Nadzorczej (w trybie postanowień statutowych) w tej sprawie.
2. Podjęcie uchwały Zarządu w sprawach :
 - a) zmiany na kierowniczych stanowiskach w Administracjach Osiedli,
 - b) realizacji na terenie Osiedli inwestycji usługowo-handlowych, a także budowania innych urządzeń mających służyć mieszkańcom Osiedli,
 - c) przeznaczenia lokali nie będących lokalami mieszkalnymi znajdujących się na terenie Osiedli na cele własne Spółdzielni,wymaga zasięgnięcia uprzedniej opinii właściwej Rady Osiedla.

§ 10

1. Każda uchwała ma swój tytuł oraz opatrzona jest kolejnym numerem oraz datą. Uchwały w sprawach, w których członkom Spółdzielni przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia, zawierają pouczenie o możliwości odwołania się do właściwego organu Spółdzielni.
2. Uchwały podpisywane są przez wszystkich członków Zarządu obecnych na posiedzeniu, na którym dana uchwała została podjęta, oraz dołączane do protokołu z posiedzenia Zarządu.
3. Protokół z przebiegu posiedzenia Zarządu sporządza osoba wskazana przez Przewodniczącego posiedzenia. Protokół winien odzwierciedlać przebieg posiedzenia oraz zawierać :
 - a) datę posiedzenia Zarządu oraz kolejny numer protokołu,
 - b) imiona i nazwiska obecnych na posiedzeniu członków Zarządu oraz zaproszonych gości,
 - c) przywołanie podjętych uchwał,

d) zastrzeżenia i zdania odrębne członków Zarządu co do podjętych uchwał, jeżeli takie zostały zgłoszone.

Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.

4. Protokół wraz przyjętymi uchwałami oraz pełną dokumentacją obrad przechowuje się w siedzibie Biura Zarządu Spółdzielni.

§ 11

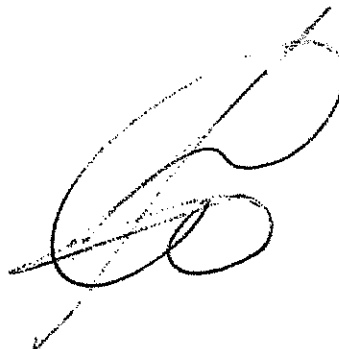
Za prawidłową organizację pracy Zarządu oraz koordynowanie i nadzorowanie pracy Zarządu w toku bieżącej działalności Spółdzielni odpowiada Prezes Zarządu. Prezes Zarządu sprawuje także nadzór nad wykonaniem uchwał Zarządu.

§ 12

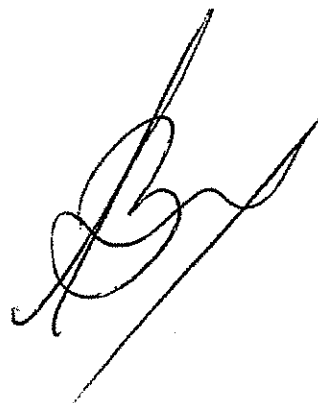
W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

§ 13

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem określonym w uchwale Rady Nadzorczej.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Zarządu przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 175/96 z dnia 16.05.1996 r.



CUBANA -



Uchwała nr 188 /2009
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA
z dnia 25.06.2009 r.

w sprawie : uchwalenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
WOLA w Warszawie

Na podstawie § 75 ust 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA Rada
Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Uchwała się „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA w
Warszawie” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc dotychczasowy Regulamin Zarządu przyjęty uchwałą Rady
Nadzorczej nr 175/1996 z dnia 16.05.1996 r..

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

RADA NADZORCZA

Z-CA PRZEWODNICZACEGO
Rady Nadzorczej SM WOLA
Krystyna Mech-Rojewska

PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WOLA”
M.B.
dr Małgorzata Barzycka-Banaszczyk

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM WOLA

Dariusz Strzelecki

Z-CA PRZEWODNICZACEGO
Rady Nadzorczej SM WOLA

Zygmunt Bukowski