

**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*