

Uchwała nr 12/08
Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska”
z dnia 22.04.2008 r.

w sprawie przyjęcia
„Regulaminu Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska”

Działając na podstawie § 55 pkt 18) lit. c) Statutu oraz § 3 ust. 1 pkt 22/ lit. b) „Regulaminu Rady Nadzorczej SBM „Ateńska” w Warszawie, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Uchwalić „Regulamin Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska”.
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska” przyjęty uchwałą nr 3 /05 Rady Nadzorczej z dnia 08.02.2005 r.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „ATEŃSKA”

I. Podstawa działania Zarządu

§ 1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 ze zm. zwanej dalej ustawą), Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) oraz postanowień Statutu 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 dwóch osób: prezesa i jego zastępcy.

§ 4

1. Członek lub pełnomocnik Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej SBM „Ateńska”.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
3. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkiem Rady Nadzorczej.
4. Członek Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

§ 5

1. Członków Zarządu, po przeprowadzeniu postępowania konkursowego, wybiera Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany:
 - a/ przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym; odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
 - b/ przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium.

§ 6

1. Z członkami Zarządu 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

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 8

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.

§ 9

1. Podejmowanie kolegialnych decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni należy do Zarządu, a w szczególności dotyczących:
 - 1/ opracowywania projektów planów gospodarczych i inwestycyjnych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej celem uchwalania,
 - 2/ przyjmowania w poczet członków Spółdzielni,
 - 3/ zawierania umów o:
 - a/ ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu,
 - b/ budowę lokalu,
 - c/ ustanowienie na rzecz członka odrębnej własności lokalu,
 - d/ zamianie lokali mieszkalnych,
 - e/ wynajmowaniu lokali,

- 4/ zawieranie umów mających szczególne znaczenie gospodarcze dla Spółdzielni, które powinno być poprzedzone zasięgnięciem opinii Rady Nadzorczej,
 - 5/ przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,
 - 6/ występowania z wnioskami do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni lub wykreślenia go z rejestru członków,
 - 7/ zwoływania Walnego Zgromadzenia,
 - 8/ przygotowania propozycji podziału członków Walnego Zgromadzenia na 5 organizacyjnych grup nieruchomości,
 - 9/ realizacji inwestycji mieszkaniowych, użytkowych i towarzyszących, określonych w planie gospodarczym,
 - 10/ uchwalania aktów wewnętrznych z zakresu organizacji Spółdzielni,
 - 11/ powołania i odwołania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
 - 12/ ustanawianie odrębnej własności lokali i podziału nieruchomości.
 - 13/ uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów oraz kosztów modernizacji budynków,
 - 14/ uchwalanie szczegółowych zasad przychodów i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.
 3. W sprawach nie zastrzeżonych, zgodnie z postanowieniami ust. 1 do decyzji kolegialnych, decyzje podejmuje poszczególni członkowie Zarządu stosowanie do podziału zakresu obowiązków.
 4. Zarząd jest odpowiedzialny za przygotowanie projektów uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie oraz Radę Nadzorczą.
 5. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu oraz rozpatruje wnioski zgłoszone przez Walne Zgromadzenie. O sposobie ich realizacji Zarząd powiadamia Walne Zgromadzenie.

§ 10

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału obowiązków pomiędzy członkami Zarządu.
2. W sprawach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi i trwałymi niezbędny jest podpis głównego księgowego lub jego zastępcy.
3. Podział zakresu obowiązków pomiędzy członkami Zarządu uchwała Zarząd Spółdzielni – stosownie do potrzeb i aktualnej struktury organizacyjnej.
4. Strukturę organizacyjną Spółdzielni uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

§ 11

1. Prezes Zarządu przewodniczy posiedzeniom Zarządu i koordynuje jego prace oraz kieruje pracami podległego mu pionu zgodnie ze schematem organizacyjnym, a w szczególności:

1/ reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz oraz sprawuje nadzór nad podległym mu pionem,

2/ wydaje dyspozycje i polecenia osobom kierującym komórkami organizacyjnymi Spółdzielni w podległym mu pionie,

3/ koordynuje przygotowanie planów gospodarczych i finansowych oraz nadzoruje ich realizację,

4/ sprawuje ogólny nadzór nad właściwym i efektywnym wykorzystaniem środków finansowych,

5/ koordynuje wdrażanie najbardziej efektywnych form i metod wykonywania zadań,

6/ nadzoruje prawidłowy dobór kadr i kształtuje politykę płacową w ramach środków przewidzianych w planach gospodarczych uchwalanych przez Radę Nadzorczą,

7/ organizuje skuteczną kontrolę i nadzór nad:

a) realizacją zadań przez komórki organizacyjne w pionie Prezesa Zarządu,

b) wykonywaniem uchwał organów Spółdzielni,

c) przestrzeganiem w Spółdzielni ogólnie obowiązujących przepisów oraz postanowień statutu, regulaminów i instrukcji wewnętrznych,

8/ współdziała z zakładowymi organizacjami związkowymi,

9/ współdziała z organami Spółdzielni w realizacji zadań oraz zapewnia ich obsługę.

2. Zastępca Prezesa Zarządu uczestniczy w posiedzeniach Zarządu i kieruje pracami podległego mu pionu zgodnie ze schematem organizacyjnym, a w szczególności:

1/ reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz oraz sprawuje nadzór nad podległym mu pionem,

2/ wydaje dyspozycje i polecenia osobom kierującym komórkami organizacyjnymi Spółdzielni w podległym mu pionie,

3/ koordynuje przygotowanie planów remontów oraz nadzoruje ich realizację,

4/ sprawuje ogólny nadzór nad właściwym i efektywnym prowadzeniem działalności eksploatacyjnej i technicznej,

5/ koordynuje wdrażaniem najbardziej efektywnych form i metod wykonywania zadań,

6/ organizuje skuteczną kontrolę i nadzór nad:

a) realizacją zadań przez komórki w pionie Zastępcy Prezesa Zarządu,

b) wykonywaniem uchwał organów Spółdzielni,

- c) przestrzeganiem w Spółdzielni ogólnie obowiązujących przepisów oraz postanowień statutu, regulaminów i instrukcji wewnętrznych,
- 7/ współdziała z organami Spółdzielni w realizacji zadań oraz zapewnia ich obsługę.
- 8/ dokonuje prawidłowego doboru kadr i kształtuje politykę płacową w ramach środków przewidzianych w planach gospodarczych uchwalanych przez Radę Nadzorczą w podległym mu pionie.

§ 12

1. Zarząd i poszczególni członkowie Zarządu mają obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej i jej Prezydium, udzielania wyjaśnień dotyczących działalności Spółdzielni oraz przedkładania żądanych materiałów i dokumentów.
2. Członkowie Zarządu mają obowiązek uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu
3. Członkowie Zarządu mają nienormowany czas pracy.
4. Uczestniczenie członków Zarządu w Walnym Zgromadzeniu, posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium i Komisji Rady Nadzorczej nie może powodować roszczeń finansowych ani żądania zmniejszenia liczby godzin pracy.

§ 13

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego przez Zarząd upoważniona (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.

IV. Organizacja pracy Zarządu. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 14

1. Zarząd organizuje i prowadzi biuro Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu kierują działalnością podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni, stosownie do podziału czynności.

§ 15

1. Zarząd pracuje kolegialnie na posiedzeniach.
2. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes, z własnej inicjatywy lub na wniosek członka Zarządu.

3. Za prawidłowe i terminowe przygotowanie materiałów w sprawach, które mają być przedmiotem obrad Zarządu, odpowiadają poszczególni członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym zaproszeni członkowie Rady Nadzorczej lub inne zaproszone osoby.

§ 16

W uzasadnionych przypadkach, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie uchwały może nastąpić obiegiem, tj. w drodze podpisania projektu uchwały kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Treść uchwały podjętej w tym trybie podlega wpisaniu do protokołu na najbliższym posiedzeniu Zarządu.

§ 17

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia powinien zawierać:
 - 1) numer kolejny oraz miejsce i datę posiedzenia,
 - 2) nazwiska i stanowiska służbowe osób biorących udział w posiedzeniu,
 - 3) treść podjętych uchwał
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw
 - 5) podpisy członków Zarządu i protokolanta.
3. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad stanowią załączniki do protokołu.

Postanowienia końcowe

§ 18

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Prawa spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.
3. Zarząd jest odpowiedzialny za zgodność z obowiązującymi przepisami prawa uchwał i regulaminów podejmowanych przez Zarząd, a także przedstawianych jako projekty Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu.

§ 19

1. Przekazywanie przez ustępujący Zarząd (lub członka Zarządu) czynności nowemu Zarządowi (członkowi Zarządu), odbywa się w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, sporządza się w 4 egzemplarzach.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności:
 - 1/ wykaz przekazywanych akt i dokumentów dotyczących Spółdzielni,
 - 2/ zwięzły opis stanu prowadzonych spraw:
 - a/ będących w trakcie załatwiania,
 - b/ spraw nie załatwionych z podaniem przyczyn.
 - 3/ stan finansowy SBM „Ateńska”,
 - 4/ wykaz spraw spornych i stopień ich zaawansowania,
 - 5/ rozliczenie z powierzonych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą zadań.
4. Egzemplarze protokołu zdawczo odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania, otrzymują: przekazujący, przejmujący i Rada Nadzorcza. Jeden egzemplarz protokołu znajduje się w aktach Spółdzielni.

§ 20

1. Regulamin niniejszy zastępuje „Regulamin Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska” przyjęty Uchwałą nr 3 /05 Rady Nadzorczej z dnia 08-02-2005.
2. Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 22.04.2008 r. Uchwałą Nr 12/08 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.