

ZAŁĄCZNIK nr 1
do
UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Aster-Bud” w Warszawie
Nr 1/2024/RN z dnia 30 sierpnia 2024 roku
W sprawie zmiany Regulaminu Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Aster-Bud” w Warszawie

REGULAMIN ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ASTER BUD” W WARSZAWIE

/tekst jednolity/

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) zwanych dalej „ustawą”, postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

§ 2

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

II. Skład i sposób powoływania Zarządu

§ 3

Zarząd składa się z jednej do dwóch osób, w tym Prezesa albo Prezesa i jednego Członka, wybieranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym.



§ 4

1. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa albo powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Prezes i Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w każdej chwili, a nadto przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w przypadku nie udzielenia Prezesowi lub Członkowi Zarządu absolutorium.
2. Prezes i Członek Zarządu w formie pisemnej rezygnacji może zrzec się członkostwa w Zarządzie.

§ 6

1. Z Prezesem i Członkiem Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza w imieniu Spółdzielni nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
2. Odwołanie Prezesa lub Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

III. Zakres działania Zarządu

§ 7

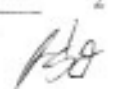
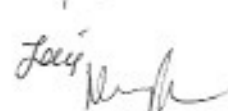
1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji w zakresie bieżącej i perspektywicznej działalności Spółdzielni nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, w tym podejmowanie uchwał zgodnie z §9.

§ 8

1. Do podejmowania przez Zarząd uchwał wymagana jest obecność wszystkich członków Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów.
3. W przypadku niezyskania wymaganej większości, rozstrzyga głos Prezesa Zarządu, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. Uchwała Zarządu może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona, o ile osoba trzecia nie nabyła przez to uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.

§9

1. Zarząd podejmuje uchwały w szczególności w sprawach:
 - 1) projektów planów gospodarczych,
 - 2) gospodarki Spółdzielni w ramach ustalonych planów, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych, w tym:
 - podejmowania inwestycji,

2



- zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie,
 - organizowania i przeprowadzania wyboru wykonawcy prac remontowo-inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie regulaminem,
 - obciążania majątku Spółdzielni,
 - nabywania, zbywania i likwidacji środków trwałych,
 - umarzania ubocznych (odsetki) należności członków Spółdzielni, w porozumieniu z Radą Nadzorczą,
- 3) rocznych sprawozdań i bilansu,
 - 4) wynikających z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi współwłasność Spółdzielni,
 - 5) wynikłych z ustaleń z terenowymi organami władzy lub administracji państwowej czy samorządowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 6) członkowskich, w tym:
 - występowania do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa,
 - zamiany lokali,
 - przekształcenia prawa do lokali,
 - wynajęcia członkowi Spółdzielni lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego,
 - 7) wynajmowania lokali użytkowych osobom trzecim,
 - 8) organizowania posiedzenia Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 9) zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni i regulaminu pracy,
 - 10) powołania i odwołania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu pełnomocnictw (z wyjątkiem pełnomocników procesowych),
 - 11) powoływania komisji (inventaryzacyjnej, kwalifikacyjnej i in.),
 - 12) zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
 - 13) regulaminów normujących określone sprawy, nie zastrzeżonych dla uchwalenia przez Radę Nadzorczą bądź Walne Zgromadzenie Członków.
2. Zarząd składa pisemne sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej – co najmniej raz na kwartał i Walnemu Zgromadzeniu – na każdym Walnym Zgromadzeniu.
 3. W „przypadkach awarii decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu, stosownie do ustalonego podziału czynności. O podejmowanych decyzjach członkowie Zarządu niezwłocznie informują się nawzajem.

§ 10

Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej z głosem doradczym oraz udzielać Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładać żądane materiały.

§ 11

1. Zarząd kieruje pracą administracji Spółdzielni.

3

Zarząd


2. Członkowie Zarządu nadzorują działalność i realizację podporządkowanych im spraw, zgodnie z § 12, § 13 i § 14 Regulaminu, stosownie do podziału czynności.
3. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Członka Zarządu i skierować sprawę do ponownego rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.
4. W razie nieobecności Prezesa bądź z przyczyny wskazanej w § 5 Regulaminu czynności wymienione w § 13 pkt 1 Regulaminu wykonuje Członek Zarządu.
5. W razie rezygnacji przez Prezesa Zarządu z udziału w Zarządzie, bądź innej długotrwałej przeszkody powodującej niemożność obradowania i podejmowania uchwał, urzędujący Członek Zarządu wnioskuje do Rady Nadzorczej o niezwłoczne podjęcie działań umożliwiających Zarządowi normalne wykonywanie obowiązków.

§ 12

W przypadku Zarządu jednoosobowego wszystkie funkcje Zarządu wykonuje Prezes Zarządu. W przypadku Zarządu dwuosobowego Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członków Zarządu zgodnie z § 13 i § 14 Regulaminu

§ 13

1. Prezes kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni.
2. Prezes, w ramach ogólnego kierownictwa i nadzoru nad realizacją zadań:
 - 1) wydaje dyspozycje odnośnie do sposobu wykonywania określonych zadań,
 - 2) koordynuje przygotowanie projektów planów gospodarczych oraz sprawozdań z ich wykonania,
 - 3) realizuje ustaloną przez Zarząd politykę płacową,
 - 4) organizuje skuteczną kontrolę przestrzegania w Spółdzielni ogólnie obowiązujących przepisów oraz postanowień Statutu, regulaminów i instrukcji wewnętrznych,
 - 5) prowadzi rozliczenia finansowe z członkami Spółdzielni związane z uzyskaniem i ustaniem członkostwa (wpisowe, udziały), powstaniem lub wygaśnięciem spółdzielczego prawa do lokalu (wkłady budowlane i mieszkaniowe), przekształceniami praw lokali itp.,
 - 6) sprawuje nadzór nad prawidłowym obiegiem, kontrolą i archiwizowaniem dokumentów finansowo-księgowych (załącznik nr 1.),
 - 7) wnioskuje o dokonanie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,
 - 8) sprawuje nadzór nad zadaniami technicznymi,
 - 9) sporządza projekty planów finansowych,
 - 10) opracowuje projekty regulaminów i instrukcji.

§ 14

1. Członek Zarządu realizuje zadania z zakresu spraw: członkowskich, eksploatacyjnych, pracowniczych, powierzonych osobom trzecim zadań oraz windykacji należności Spółdzielni.
2. Do kompetencji Członka Zarządu w szczególności należą następujące sprawy:

Jan *Rad*
Wojciech

- 1) kontakty z członkami Spółdzielni i stosowne działania wynikające ze składanych do Zarządu wniosków, skarg i postulatów,
- 2) sprawy związane z eksploatacją budynku Spółdzielni i jego wyposażenia technicznego,
- 3) realizacja ustalonej przez Zarząd polityki kadrowo-płacowej i w tym zakresie prowadzenie sprawy wynikających z przepisów Kodeksu pracy,
- 4) kontrola i nadzór nad
 - a) realizacją zadań przez podległych mu pracowników,
 - b) wykonywaniem uchwał organów Spółdzielni,
 - c) przestrzeganiem w Spółdzielni ogólnie obowiązujących przepisów oraz postanowień Statutu, regulaminów i instrukcji wewnętrznych,
- 5) przyjmowanie i rozpatrywanie skarg na działalność pracowników,
- 6) wydawanie dyspozycji odnośnie do sposobu wykonywania określonych, przypisanych mu zadań,
- 7) współdziałanie z organami Spółdzielni przy realizacji zadań oraz zapewnienie ich obsługi,
- 8) windykacja należności Spółdzielni.

§ 15

1. Zarząd składa za Spółdzielnię oświadczenia woli.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się poprzez umieszczenie swoich podpisów pod nazwą Spółdzielni.
3. Zarząd, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

IV. Postanowienia końcowe

§ 16

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i nie załatwionych (z podaniem przyczyny).
3. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują: przekazujący i przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 17

(skreślony)