

REGULAMIN ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRACOWNIKÓW SGGW „IKAR”

§ 1

Zarząd Spółdzielni, zwany dalej „Zarządem” działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r. nr 54, poz.288, z późn. zm.), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. nr 4 poz.27 z 15 grudnia 2001 r. z późn. zm.), statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Członków Zarządu w tym Prezesa i jego Zastępcę wybiera Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza może nawiązać stosunek pracy – na podstawie umowy o pracę, w oparciu o przepisy Kodeksu Pracy.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Członek Zarządu może być odwołany przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów. Odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 3

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z dwóch do trzech członków, w tym z Prezesa i jego Zastępcy.
3. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszystkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawach lub Statucie dla innych organów Spółdzielni oraz decyzji wynikających z § 28 Statutu.
4. Prezes kieruje pracą Zarządu, a w przypadku nieobecności, jego prawa i obowiązki wykonuje Zastępca Prezesa.
5. Prezes razem z Zastępcą Prezesa są osobami zarządzającymi w sprawach ze stosunku pracy zgodnie z art.3 Kodeksu Pracy.

§ 4

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami w sprawach nie wymagających uchwał Zarząd wykonuje swoje funkcje zgodnie z określonym w niniejszym Regulaminie podziałem czynności pomiędzy Członkami Zarządu.
2. Uchwał Zarządu wymagają w szczególności następujące sprawy:
 - 1) członkowskie w tym m.in. przyjmowanie członków do Spółdzielni, zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali, zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie członka,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i projektów programów działalności społeczno-kulturalnej, przedstawianie Radzie Nadzorczej wniosków dotyczących planów oraz zasad ustalania i wysokości opłat za lokale i garaże,
 - 3) przyjęcia sprawozdań z działalności Spółdzielni i sprawozdań finansowych,
 - 4) zwołanie Walnego Zgromadzenia i ustalania jego porządku obrad,
 - 5) przedkładane Radzie Nadzorczej lub Walnemu Zgromadzeniu w celu podjęcia uchwał,

- 6) uchwalanie regulaminów w sprawach nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni,
- 7) udzielenie pełnomocnictw, o których mowa w § 31 pkt.1 Statutu, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej w formie uchwały,
- 8) nabywanie, zbywanie lub likwidacja środków trwałych z wyłączeniem nieruchomości,
- 9) podpisanie umowy na modernizację lub remonty w obiektach Spółdzielni,
- 10) przedstawianie wniosków Radzie Nadzorczej w sprawie zaciągania kredytów,
- 11) zatrudnianie pracowników, ich awansowanie i rozwiązywanie z nimi stosunku pracy,
- 12) wystąpienia Spółdzielni do władz państwowych i administracyjnych oraz do związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i do Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 5

1. Do zakresu obowiązków Prezesa Zarządu należą :
 - a) kierowanie pracą Zarządu, zwoływanie i przewodniczenie posiedzeniom Zarządu,
 - b) prowadzenie gospodarki majątkiem Spółdzielni,
 - c) nadzór i kontrola nad gospodarką środkami finansowymi,
 - d) nadzór nad bieżącą eksploatacją zasobów Spółdzielni,
 - e) sprawy członkowsko-mieszkaniowe,
 - f) sprawy pracownicze i organizacyjne,
 - g) kontrola wewnętrzna,
 - h) nadzór nad windykacją należności,
 - i) współpraca z Radą Nadzorczą,
 - j) zapewnienie obsługi prawnej Spółdzielni,
 - k) sprawy modernizacji i remontów,
 - l) rozpatrywanie i załatwianie skarg i wniosków członków Spółdzielni.
2. Do zakresu obowiązków Zastępcy Prezesa Zarządu należą :
 - a) nadzorowanie spraw administracyjnych i gospodarczych w obiekcie Spółdzielni,
 - b) organizacja i kontrola pracy księgowego,
 - c) sporządzanie projektów planów finansowo-gospodarczych,
 - d) kontrola nad gospodarką i środkami finansowymi Spółdzielni,
 - e) sprawy bhp., p.poż. ,
 - f) rozpatrywanie i załatwianie skarg i wniosków członków Spółdzielni.

§ 6

1. Ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa Zarządu, który w zakresie nie zastrzeżonym do decyzji kolegialnych, podejmuje działania niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.
2. Członkowie Zarządu działają w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu i Rady Nadzorczej.
3. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 7

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu łącznie lub jeden członek zarządu i pełnomocnik, poprzez złożenie swoich podpisów pod nazwą Spółdzielni.
2. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z Członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje oraz ustala porządek obrad Prezes Zarządu, a w czasie jego nieobecności Zastępca Prezesa Zarządu.
2. Każdy z członków zarządu może wnieść pod obrady zarządu sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć z głosem doradczym :
 - Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez nią członek Rady,
 - wyznaczeni referenci spraw,
 - przedstawiciel związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciel Krajowej Rady Spółdzielczej,
 - inne zaproszone osoby.

§ 9

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność ponad połowy statutowej ilości członków Zarządu.
2. Uchwały zapadają na posiedzeniu zwykłą większością głosów. W razie potrzeby podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
3. Uchwała może być przez Zarząd zmieniona lub uchylona o ile osoba trzecia nie nabyła już uprawnień lub nie została zwolniona z obowiązku.
4. Zarząd jest zobowiązany do prowadzenia ewidencji podjętych uchwał oraz okresowego przedstawiania ich treści Radzie Nadzorczej.

§ 10

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół powinien zawierać: numer kolejny, datę posiedzenia, imiona i nazwiska osób obecnych, porządek obrad, zwięzłe streszczenie omawianych spraw, treść podjętych decyzji i uchwał, ewentualne sprzeciwy przeciwko uchwałom.
Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad i uchwał powinny być załączone do protokołu.
3. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu, protokół podpisują członkowie zarządu obecni na danym posiedzeniu.
4. Protokoły są udostępniane do wglądu dla członków spółdzielni i osób upoważnionych.

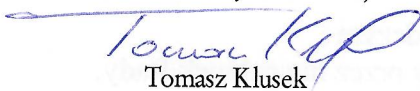
§ 11

1. Przekazanie czynności przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu nowemu Zarządowi jest dokonywane w formie protokołu zdawczo-odbiorczego przy udziale upoważnionego przedstawiciela (li) Rady Nadzorczej.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych spraw, akt, 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 przekazania otrzymują : przekazujący i przejmujący, a trzeci egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

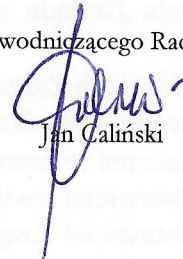
Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/2009 z dnia 03.03.2009 r. i obowiązuje od dnia 03.03.2009 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Tomasz Klusek

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej



Jan Caliński