

## REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSADA LEŚNA” W MIŃSKU MAZOWIECKIM

### §1

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848 ze zm.), ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r., nr 4, poz. 27), postanowień statutu spółdzielni i niniejszego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

### §2

1. Zarząd składa się z dwóch osób, wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. W skład Zarządu mogą wchodzić osoby będące członkami Spółdzielni.

### §3

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 i powinowactwa z członkiem Rady Nadzorczej.

### §4

1. Wybory członków Zarządu, w tym Prezesa, dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Członek Zarządu może być odwołany przez organ, który go powołał w każdej chwili (w głosowaniu tajnym), a ponadto przez Walne Zebranie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium.
3. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji członka Zarządu w formie pisemnej rezygnacji.

### §5

1. Z członkami Zarządu, którzy mają być zatrudnieni w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w imieniu Spółdzielni.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

## §6

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podziału czynności dokonuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały, stosownie do potrzeb.

## §7

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne, zwłaszcza w następujących sprawach:
  - 1) członkowskich,
  - 2) zamiany lokali oraz przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
  - 3) wynajęcia lub oddania w bezpłatne używanie lokalu użytkowego,
  - 4) występowania do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa,
  - 5) zwoływania Walnych Zgromadzeń,
  - 6) przygotowania sprawozdań dla Rady i Walnego Zgromadzenia,
  - 7) w ramach uprawnień statutowych zawierania umów nakładających na Spółdzielnie zobowiązania majątkowe
  - 8) zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni i regulaminu pracy,
  - 9) w razie konieczności powołania i odwołania pełnomocników Zarządu oraz ustalania zakresu ich pełnomocnictw.
2. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.
3. W sprawach nie wymienionych w ust. 1, bieżące decyzje mogą podejmować poszczególni członkowie Zarządu stosownie do ustalonego podziału czynności.

## §8

Członkowie Zarządu uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz udzielają Radzie potrzebnych wyjaśnień i przedkładają żądane materiały.

## §9

1. Zarząd prowadzi biuro Spółdzielni i kieruje jego pracą.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą
3. Prezes koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
  - 1) zwołuje posiedzenia Zarządu,
  - 2) ustala porządek obrad,
  - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.

4. W razie nieobecności Prezesa, czynności wymienione w ust. 3 wykonuje jego zastępca.

## §10

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach ustalonych w planie pracy Zarządu, co najmniej raz na kwartał.
2. Prezes zwołuje ponadto zebrania Zarządu w razie potrzeby.
3. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.

## §11

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

## §12

1. Do podejmowania uchwał Zarządu wymagana jest obecność 100% statutowej ilości członków Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących, decyzje wówczas podejmuje Rada Nadzorcza
4. W razie nagłej potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez członków Zarządu.
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.

## §13

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane w księdze protokołów.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
  - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
  - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
  - 3) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
  - 4) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i Główny Księgowy.
4. Plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad powinny być załączone do protokołu.

## §14

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają, co najmniej dwaj członkowie Zarządu.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

## §15

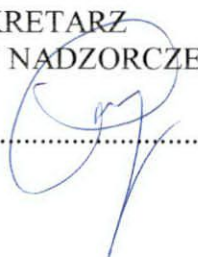
1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywane jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez poszczególnych członków Zarządu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów z opisem stanu prowadzonych spraw, w tym spraw znajdujących się w trakcie załatwiania i niezakończonych (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.

## §16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 5.04.2004  
na podstawie uchwały nr 34 z dnia 5.04.2004

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

.....



PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

Tadeusz Jaworski

**RADCA PRAWNY**

mgr Adam Szczerski