

Uchwała Nr 01/10/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” z siedzibą w Warszawie
z dnia 26 października 2023r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” z siedzibą w Warszawie działając na podstawie § 65 ust. 2 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwalić Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 53/2014 z dnia 26.06.2014 r.

§ 3

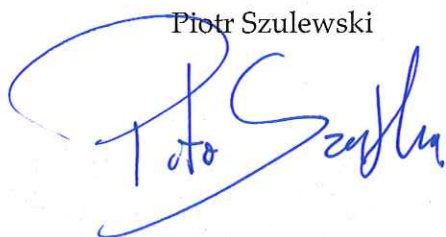
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział 5 Członków Rady Nadzorczej
Za podjęciem Uchwały głosowało 5 członków Rady Nadzorczej
Przeciw podjęciu Uchwały głosowało 0 członków Rady Nadzorczej

Uchwała została podjęta.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Piotr Szulewski



Szymon Piasecki



Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”

§ 1

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie Ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08. z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2023.438 t.j. z dnia 2023.03.08 z późniejszymi zmianami), postanowień Statutu i niniejszego Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 2

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z Prezesa Zarządu i Członka Zarządu.
3. Prezes Zarządu i Członek Zarządu nie mogą być jednocześnie członkami Rady Nadzorczej.
4. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim, albo stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkiem Rady Nadzorczej.
5. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
6. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność, konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych itp.
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
7. Walne Zgromadzenie może odwołać tych Członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
8. Rada Nadzorcza może odwołać Członków Zarządu, co nie narusza ich uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 3

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialne w formie uchwał, na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Zarząd zobowiązany jest udzielać odpowiedzi na kierowane do niego pisma członków Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, a w sprawach skomplikowanych – w terminie 60 dni.
3. Zarząd wykonuje uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą w ramach ich ustawowych i statutowych kompetencji.


Szymon Piasecki

4. Podział czynności następuje zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Spółdzielni, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 4

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkiego rodzaju czynności i decyzji we wszystkich sprawach Spółdzielni, niezastrzeżonych w ustawach wskazanych w § 1 lub w Statucie dla innych organów Spółdzielni.
2. Zarząd podejmuje decyzje kolegiałnie, w następujących sprawach:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie zarejestrowania, wyrejestrowania i skreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 6) wynajem lokali użytkowych, powierzchni reklamowej i anten,
 - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych finansowych oraz remontów i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzania Walnemu Zgromadzeniu,
 - 11) sporządzanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia, w tym dotyczących sposobu podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,
 - 12) uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni,
 - 13) zaciąganie kredytów i innych zobowiązań po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia,
 - 14) zwoływanie pierwszego posiedzenia Komitetu Domowego,
 - 15) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 16) udzielanie pełnomocnictw,
 - 17) uchwalanie Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni,
 - 18) uchwalanie Regulaminu obiegu dokumentów w Spółdzielni,
 - 19) uchwalanie Regulaminu monitoringu wizyjnego,
 - 20) zatrudnianie i zwalnianie pracowników,
 - 21) obowiązek pisemnego sprawozdania z realizacji zgłoszonych wniosków na Walnym Zgromadzeniu oraz poinformowanie członków o trybie ich wykonania poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach,
 - 22) współdziałanie z terenowymi organami władz i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w innych sprawach w zakresie kompetencji.

§ 5

Prezes Zarządu i Członek Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej na jej zaproszenie oraz udzielają Radzie Nadzorczej potrzebnych wyjaśnień i przedkładają żądane materiały.


Szymon Piasecki

§ 6

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.

§ 7

1. Prezes Zarządu organizuje i kieruje pracą Zarządu i jest kierownikiem Biura Spółdzielni.
2. Prezes Zarządu w imieniu Spółdzielni (pracodawcy) wykonuje czynności z zakresu prawa pracy, o których mowa w art. 3¹ Kodeksu pracy.
3. Członek Zarządu zastępuje Prezesa Zarządu podczas jego nieobecności.
4. Każdy członek Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji drugiego członka Zarządu i skierować sprawę do rozstrzygnięcia przez cały Zarząd, a w przypadku braku rozstrzygnięcia - przez Radę Nadzorczą.
5. Prezes Zarządu koordynuje pracę Zarządu Spółdzielni, a ponadto:
 - 1) zwołuje posiedzenia Zarządu,
 - 2) ustala porządek obrad,
 - 3) przewodniczy na posiedzeniach Zarządu.

§ 8

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu w miarę potrzeby, przynajmniej raz w miesiącu.
2. Za należyte przygotowanie materiałów, które mają być rozpatrywane przez Zarząd, odpowiadają członkowie Zarządu zgodnie z podziałem czynności.
3. Na posiedzeniach Zarządu mogą brać udział pracownicy Spółdzielni oraz każdorazowo delegowani członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.
4. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 9

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - 1) numer kolejny i datę podpisania,
 - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
 - 3) porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw,
 - 5) wymienienie załączników stanowiących integralną część protokołu.
3. Protokół podpisują członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu i protokolant.
4. Zarząd prowadzi rejestr podjętych Uchwał.

Szymon Piasecki

§ 10

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i osoba przez Zarząd upoważniona (Pełnomocnik).
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy i pieczęcie imienne.

§ 11

1. Przekazywanie czynności przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi lub Radzie Nadzorczej dokonywany jest w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Obowiązek ten dotyczy również przekazywania funkcji przez ustępujących 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.

§ 12

Regulamin niniejszy został wprowadzony Uchwałą Nr 01/10/2023 Rady Nadzorczej w dniu 26.10.2023r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej


Piotr Szulewski


Szymon Piasecki