

Regulamin Pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle” w Brwinowie

§ 1

Przedmiotem regulaminu jest tryb podejmowania decyzji i uchwał przez Zarząd Spółdzielni.

§ 2

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle” w Brwinowie, zwany dalej „Zarządem”, podejmuje uchwały w zakresie spraw przewidzianych do rozstrzygnięcia w tej formie przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 1982 nr 30 poz. 210 z późn. zm.) oraz Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 nr 4 poz. 27 z późn. zm.), a także postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle” oraz innych sprawach wymagających kolegialnego działania Zarządu. W pozostałym zakresie, Zarząd podejmuje rozstrzygnięcia w formie decyzji.

§ 3

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 4

Zarząd składa się z 1-3 osób

§ 5

1. Do zakresu działania Zarządu należy:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęci w poczet członków spółdzielni,
- 2) zawieranie umów o budowę lokali,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 4) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 5) sporządzanie projektów planów gospodarczych programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 6) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,

- 7) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 8) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni,
 - 9) udzielanie pełnomocnictw,
 - 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
 - 11) wnoszenie na Walne Zgromadzenie i do Rady Nadzorczej Spółdzielni projektów uchwał,
 - 12) podejmowanie inwestycji i zatwierdzanie ich dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz rozliczanie kosztów inwestycji i ustalanie kosztów na poszczególne lokale,
 - 13) nabywanie, zbywanie i likwidacji środków trwałych,
 - 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 15) Sporządzanie kalkulacji i podejmowanie uchwały o wysokości stawek opłat wnoszonych przez mieszkańców i przedstawienie Radzie Nadzorczej do ich zatwierdzenia.
2. Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością Spółdzielni oraz pełni rolę pracodawcy w stosunku do pracowników Spółdzielni w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
 3. Do załatwiania spraw ważnych dla Spółdzielni Zarząd może zaprosić do współpracy członka Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Zarząd podejmuje uchwały i decyzje na posiedzeniach albo w toku normalnego wykonywania czynności bieżących.
2. Prezes Spółdzielni koordynuje prace Zarządu oraz ustala terminy i porządek posiedzeń.
3. Z posiedzeń Zarządu jest sporządzany protokół, który powinien zawierać:
 - a) datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu oraz innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
 - d) treść podjętych uchwał i decyzji,
 - e) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.
4. Zarząd jest obowiązany do prowadzenia rejestru uchwał przechowywania tych dokumentów w biurze Spółdzielni.

§ 7

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub inny upoważniony przez nią członek Rady,
- b) inne zaproszone przez Zarząd osoby.

§ 8

- 1. Oświadczenie woli za Spółdzielni składają łącznie dwaj członkowie Zarządu.
- 2. W przypadku, kiedy Zarząd Spółdzielni jest jednoosobowy oświadczenie woli składa Członek Zarządu.
- 3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 9

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonania 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.

§ 10

Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisywanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni zatwierdzoną uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 11

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle” w Brwinowie 27 maja 2024 r. i wprowadzony do stosowania uchwałą nr 2/2024.