

**REGULAMIN ZARZĄDU**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa”**  
**w Warszawie**

**Tekst jednolity**

Uwzględniający zmianę wprowadzoną przez Walne Zgromadzenie  
S.M. „Międzynarodowa” Uchwałą 13/VI/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

Am / S

## SPIS TREŚCI

I. Podstawa działalności zarządu.....	2
II. Skład zarządu.....	2
III. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu.....	3
IV. Zakres działania Zarządu.....	3
V. Organizacja pracy Zarządu.....	4
VI. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.....	5
VII. Postanowienia szczególne.....	5
VIII. Postanowienia końcowe.....	6

### I. Podstawa działalności Zarządu.

#### § 1.

1. Zarząd jako organ Spółdzielni działa na podstawie:
  - 1) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U.2003.188.1848 z późn. zmianami)
  - 2) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
  - 3) Innych ustaw i aktów prawnych.
  - 4) Statutu Spółdzielni.
  - 5) Regulaminu Zarządu.

#### § 2.

1. Podstawowym zadaniem Zarządu jest rozwijanie działalności Spółdzielni zgodnie z postanowieniami określonymi w statucie oraz kierunkami uchwalanymi przez Walne Zgromadzenie, a także planami gospodarczymi zatwierdzanymi przez Radę Nadzorczą.
2. Zarząd ponosi odpowiedzialność za całość prowadzonych przez siebie spraw Spółdzielni, w tym za prawidłowe prowadzenie rachunkowości.

#### § 3.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom należy do Zarządu.

### II. Skład Zarządu.

#### § 4.

1. Zarząd składa się z dwóch członków, tj.:
  - Prezesa Zarządu
  - Wiceprezesa Zarządu
2. Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej na podstawie art. 55 ustawy Prawo Spółdzielcze może udzielić jednemu z członków zarządu bądź innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni.

#### § 5.

1. Członek lub pełnomocnik Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
2. W skład Zarządu nie może wchodzić osoba pozostająca w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni.

## **Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa” w Warszawie**

3. Członek Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni. W szczególności nie może uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, przez co należy rozumieć prowadzenie działalności, która jest także przedmiotem działalności Spółdzielni.
4. Członek Zarządu nie może uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność usługową na rzecz Spółdzielni.

### **III. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu.**

#### **§ 6.**

1. Prezesa Zarządu wybiera w drodze konkursu Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
2. Wiceprezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
3. Członek Zarządu może być odwołany:
  - a) przez Radę Nadzorczą w każdym czasie w głosowaniu tajnym,
  - b) przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia członkowi Zarządu absolutorium.
4. Członek Zarządu może zrzec się członkostwa w Zarządzie. Rezygnacja musi być złożona na piśmie Radzie Nadzorczej.

#### **§ 7.**

1. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy na podstawie przepisów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego innych uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Dokumenty wymagane przy rozwiązywaniu stosunku pracy są opiniowane przez radcę prawnego

### **IV. Zakres działania Zarządu**

#### **§ 8.**

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarządu, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału obowiązków pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział zakresu obowiązków pomiędzy członkami Zarządu uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni – stosownie do potrzeb i aktualnej struktury organizacyjnej.

#### **§ 9.**

1. Zarząd podejmuje decyzje kolegialnie w następujących sprawach:
  - 1) przyjmowania w poczet członków Spółdzielni,
  - 2) przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych,
  - 3) zamiany lokali mieszkalnych,
  - 4) przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w prawo odrębnej własności,
  - 5) przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu,
  - 6) umów najmu całego lub części lokali użytkowych będących własnością Spółdzielni. W przypadku umów najmu lokali użytkowych na okres dłuższy niż lat 5, Zarząd zasięga opinii Rady Nadzorczej.
  - 7) umów najmu lokali mieszkalnych wolnych pod względem prawnym, miejsc postojowych i garaży, dzierżawy terenu
  - 8) skreślony,
  - 9) zwoływanie Walnych Zgromadzeń
  - 10) projektów inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących przedkładanych Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia,

## Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa” w Warszawie

- 11) zawierania umów nakładających na Spółdzielnię zobowiązania majątkowe. Przed zawarciem umowy w sprawach mających szczególne znaczenie dla Spółdzielni, Zarząd zasięga opinii Rady Nadzorczej..
  - 12) opracowania planów gospodarczych, programów działań społeczno-gospodarczych i przedkładania ich Radzie Nadzorczej celem uchwalenia,
  - 13) uchwalania aktów wewnętrznych dotyczących organizacji Spółdzielni, będących w kompetencji Zarządu,
  - 14) udzielania i cofania pełnomocnictw.
2. Postanowienia ust.1 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał kolegialnych w każdej sprawie będących w kompetencji Zarządu i dot. bieżącej działalności Spółdzielni.
  3. W sprawach nie zastrzeżonych do decyzji kolegialnych, decyzję podejmuje poszczególni członkowie Zarządu stosownie do zakresu obowiązków.
  4. Zarząd jest odpowiedzialny za przygotowanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni.
  5. Zarząd składa pisemne sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej raz na kwartał.
  6. Zarząd składa coroczne sprawozdanie ze swojej działalności w formie pisemnej Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni podczas obrad tego organu.

### § 10.

Zarząd, członek Zarządu lub pełnomocnik ujawniony w KRS ma obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach Prezydium i posiedzeniach Rady Nadzorczej na zaproszenie Przewodniczącego Rady Nadzorczej i udzielania wyjaśnień dotyczących działalności Spółdzielni oraz przedkładania żądanych materiałów i dokumentów.

## V. Organizacja pracy Zarządu.

### § 11.

1. Za Spółdzielnię, jako pracodawcę zgodnie z art.3<sup>1</sup> Kodeksu Pracy działa jednoosobowo Prezes Zarządu Spółdzielni.
2. Członkowie Zarządu kierują działalnością podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu nadzoruje działalność wszystkich komórek organizacyjnych Spółdzielni.
4. Prezesowi Zarządu podlega członek Zarządu, pełnomocnik i wszyscy pracownicy Spółdzielni.
5. Prezes może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu i przedstawić ją do rozstrzygnięcia Rady Nadzorczej
6. Prezes Zarządu składa w formie pisemnej wnioski do Rady Nadzorczej w sprawie przyznania premii członkowi Zarządu.

### § 12.

1. Z tytułu pełnionej funkcji do kompetencji Prezesa niezależnie od zapisów w § 11 należą sprawy dotyczące:
  - 1) koordynowania pracy Zarządu Spółdzielni,
  - 2) zwoływania posiedzeń Zarządu,
  - 3) ustalania porządku obrad posiedzeń Zarządu,
  - 4) przewodniczenia posiedzeniom Zarządu.
2. Pod nieobecność Prezesa Zarządu (urlop, zwolnienie lekarskie, etc.) uprawnienia wymienione w ust. 1 przejmuje Wiceprezes Zarządu, zaś w przypadku nieobecności obydwu członków Zarządu pełnomocnik ujawniony w KRS .

# Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa” w Warszawie

## VI. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

### § 13.

1. Prezes zwołuje posiedzenia Zarządu z własnej inicjatywy, na wniosek członka Zarządu.
2. Za prawidłowe i terminowe przygotowanie materiałów w sprawach, które mają być przedmiotem obrad Zarządu, odpowiadają poszczególni członkowie Zarządu zgodnie z zakresami obowiązków.
3. O terminie i porządku dziennym posiedzenia, członkowie Zarządu oraz osoby mające uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu winny być zawiadomione na dwa dni przed posiedzeniem w odniesieniu do posiedzeń, wynikających z planu pracy Zarządu. Nie dotyczy to posiedzeń Zarządu zwołanych w trybie nadzwyczajnym.

### § 14.

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym zaproszeni członkowie Rady Nadzorczej i inne zaproszone osoby.

### § 15.

1. Dla ważności podejmowanych uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W razie potrzeby, podjęcie uchwały może nastąpić obiegiem tj. – przez podpisanie projektu uchwały kolejno przez poszczególnych członków Zarządu. Przepis ust.2 stosuje się odpowiednio.
5. Członek Zarządu nie akceptujący decyzji kolegialnej ma prawo odwołać się do Rady Nadzorczej w terminie 7 dni od dnia podjęcia uchwały

### § 16.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokół z posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
  - 1) numer kolejny i datę posiedzenia,
  - 2) nazwiska członków Zarządu i innych osób obecnych na posiedzeniu,
  - 3) porządek obrad,
  - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw.
3. Protokół podpisują obecni na posiedzeniu członkowie Zarządu i protokolant.
4. Uchwały, plany, sprawozdania, wnioski i inne materiały będące przedmiotem obrad, powinny być załączone do protokołu.
5. Protokół z posiedzenia Zarządu winien być przedłożony Prezydium Rady Nadzorczej w terminie 6 dni roboczych od dnia posiedzenia Zarządu

## VII. Postanowienia szczególne.

### § 17.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba upoważniona do tego przez Zarząd (pełnomocnik – w ramach otrzymanego umocowania).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust.1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni, osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. W sprawach dotyczących dysponowania środkami pieniężnymi lub trwałymi, oprócz podpisów osób wymienionych w ust.1 niezbędny jest również podpis Głównego Księgowego lub jego Zastępcy.
4. Dyspozycje zakupu lub zbycia środków trwałych następują w oparciu o Uchwałę Rady Nadzorczej.



## Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa” w Warszawie

### § 18.

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.

### § 19.

Do odpowiedzialności członków Zarządu z tytułu pełnionej funkcji mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu pracy, Kodeksu cywilnego i Kodeksu karnego.


### § 20.


1. W przypadku przekazania przez ustępujący Zarząd (lub członka Zarządu) czynności nowemu Zarządowi (członkowi Zarządu), powinien być sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy w 4 egzemplarzach.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych akt i dokumentów dotyczących Spółdzielni.  
Protokół zdawczo-odbiorczy winien również zawierać wyodrębniony wykaz spraw:
  - 1) znajdujących się w trakcie załatwiania,
  - 2) nie załatwionych z podaniem przyczyn.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy winien uwzględniać m.in. stan prowadzonych spraw oraz informację o aktualnej sytuacji ekonomiczno-finansowej i technicznej Spółdzielni.
4. Egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazania, otrzymują: przekazujący, przejmujący i Przewodniczący Rady Nadzorczej. Jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

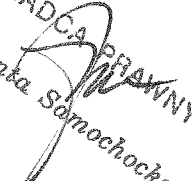
## VIII. Postanowienia końcowe.

### § 21.

1. Traci moc Regulamin Zarządu zatwierdzony uchwałą Nr 6/XII/2016 Walnego Zgromadzenia S.M. „Międzynarodowa” z dnia 16 grudnia 2016 r.
2. Niniejszy Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Nr 13/VI/2018 Walnego Zgromadzenia S.M. „Międzynarodowa” z dnia 14 czerwca 2018 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Wiceprezes Zarządu  
S.M. „Międzynarodowa”  
  
Andrzej Maciejewski

Przewodniczący Zarządu  
S.M. „Międzynarodowa”  
  
mgr inż. Krzysztof Przychodzeń

RADCA PRAWNY  
  
Jolanta Samochocika