

**REGULAMIN
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO - MIESZKANIOWEJ USŁUG REMONTOWO _ BUDOWLANYCH I
HANDLOWYCH „Mikołaj” w Lublinie**

I PODSTAWA PRAWNA:

- Statut Spółdzielni
- Prawo spółdzielcze
- ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych

II POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Zarząd działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, (Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych postanowień Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 2.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do Zarządu należy podejmowanie uchwał niezastrzeżonych w prawie spółdzielczym lub statucie dla innych organów Spółdzielni.

§ 3.

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym Prezesa jego Zastępcy i członka Zarządu wybranych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu jawnym.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorczą nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy – na podstawie powołania lub umowy o pracę.
3. Prezes powinien posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje t.j. licencję Zarządcy Nieruchomości a w przypadku zarządu nieruchomościami na zlecenie obowiązek posiadania takiej licencji.

§ 4.

1. Rada Nadzorczą może odwołać członka Zarządu w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
2. Walne Zgromadzenie może odwołać członka Zarządu, któremu nie udzieliło absolutorium.
3. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Odwołany członek Zarządu może zaskarżyć do sądu uchwałę o odwołaniu w terminie dwóch tygodni od daty jej doręczenia wraz z uzasadnieniem. Spółdzielnię przed sądem reprezentuje Rada Nadzorczą.

§ 5.

Mandat członka Zarządu wygasa na skutek rezygnacji złożonej na piśmie i przyjętej przez Radę Nadzorczą oraz w przypadku jego śmierci.

§ 6.

1. Za zgodą Rady Nadzorczej członek Zarządu, jak też i osoby pozostające z członkiem Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej nie powinni zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach konkurencyjnych wobec Spółdzielni.
2. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

III ZAKRES DZIAŁANIA-

§ 7.

Niżej wymienione czynności Zarządu wymagają zachowania kolegialnej formy uchwały:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjmowania lub odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni i zgłaszania do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
- 2) podejmowanie czynności związanych z zawieraniem umów – o budowę lokali, o ustanowienie o spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawo do lokalu, o ustanowienie odrębnej własności przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu, o przeniesienie własności lokalu.
- 3) sporządzanie projektów planów gospodarczych i innych obowiązujących,
- 4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 5) ochrona i zabezpieczenie majątku Spółdzielni,,
- 6) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu, celem zatwierdzenia,
- 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 8) ustalanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej, przygotowanie materiałów na Walne Zgromadzenie,
- 9) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie,
- 10)współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami,
- 11) udzielanie pełnomocnictw w granicach posiadanego umocowania,
- 12) występowanie do sądu o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, o ile narusza ona przepisy prawa i postanowienia Statutu,
- 13) nabycie lub zbycie środków trwałych, niezastrzeżonych w Statucie innym organom Spółdzielni,
- 14) zgłaszanie do rejestru sądowego wniosków w sprawach składu osobowego Zarządu, Rady Nadzorczej, pełnomocnictw, zmian w Statucie Spółdzielni i innych zmian,
- 15) ustosunkowanie się do zaleceń pokontrolnych wydanych przez uprawnione jednostki kontrolne spółdzielczości,
- 16) opracowanie i uchwalenie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej.

§ 8.

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona – pełnomocnik.
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. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, złożone w jej siedzibie albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi, oświadczenia woli powinny być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównego księgowego.

§ 9.

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie jednostki.
2. Zarząd może udzielić pełnomocnictw dla dokonywania czynności prawnych określonego rodzaju lub czynności szczegółowych, w granicach posiadanego umocowania.

§ 10.

Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej. W razie konieczności, Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, wówczas członkostwo w Radzie zostaje zawieszane.

§ 11.

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.

IV SPOSÓB OBRADOWANIA

§ 12.

1. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, a w razie jego nieobecności Zastępca Prezesa:
 - 1) z własnej inicjatywy, co najmniej raz na miesiąc,
 - 2) na wniosek jednego z członków Zarządu w każdym czasie.
2. Prezes Zarządu ustala termin i porządek obrad Zarządu. Porządek obrad powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej i perspektywicznej działalności Spółdzielni.
3. Każdy członek Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, która jego zdaniem wymaga kolegialnego rozstrzygnięcia.
4. Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad, odpowiada ustalony członek Zarządu.

§ 13.

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu lub jego Zastępcy prowadzącego posiedzenie. Do ważności uchwał konieczna jest obecność na posiedzeniu zwykłej większości składu członków Zarządu, w tym Prezesa lub jego Zastępcy.
2. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia jest niemożliwe, podjęcie decyzji może nastąpić w drodze podpisania jej projektu kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym osoby zaproszone przez Zarząd.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub członek Rady przez niego upoważniony ma prawo brania udziału w posiedzeniach Zarządu.

V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14.

1. Posiedzenia Zarządu są protokołowane.
2. Protokoły powinny zawierać datę posiedzenia, nazwiska członków i innych osób obecnych na posiedzeniu, porządek obrad oraz treść podjętych decyzji i uchwał.
3. Protokoły podpisują wszyscy obecni członkowie Zarządu.

§ 15.

1. Zarząd obowiązany jest:
 - uczestniczyć na zaproszenie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady oraz udzielać potrzebnych wyjaśnień, względnie przedstawiać żądane materiały, jak również informować na bieżąco Radę o ważnych sprawach zaistniałych w działalności Spółdzielni.
 - dokonywać okresowej kwartalnej analizy wyników działalności Spółdzielni oraz przedstawiać Radzie sprawozdanie z odpowiednimi wnioskami w tym zakresie.

§ 16.

W okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje poprzez członków Zarządu w ramach podziału czynności, szczegółowo określonych w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni.

§ 17.

Funkcje Prezesa Zarządu w czasie jego nieobecności pełni zastępca, a w przypadku jego nieobecności wyznaczony imiennie przez Prezesa – członek Zarządu.

§ 18.

1. Członkowie Zarządu kierują pracami podporządkowanych im bezpośrednio komórek organizacyjnych Spółdzielni.
2. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo skierowania sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.

§ 19.

Protokołowanie posiedzeń Zarządu, sporządzanie wypisów uchwał Zarządu, przekazywanie ich do realizacji oraz przechowywanie protokołów Zarządu należy do obowiązków pracownika prowadzącego sprawy organizacyjne.

§ 20.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM „Mikołaj” dnia 21 grudnia 2009r. **uchwałą nr 21/2009** i obowiązuje od daty jej podjęcia.
2. Tracą moc wszelkie dotychczas obowiązujące regulaminy dotyczące tych spraw.