

Tekst jednolity
Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni
Mieszkaniowej w Żarach ul. Wieniawskiego 1.

§1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Żarach działa na podstawie:

- Statutu Spółdzielni,
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jt.Dz.U. Z 2013r poz.1222 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 16 września 1982. prawo spółdzielcze (jt. Dz.U z 2013r poz.1443 z późniejszymi zmianami).

§2

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Sposób prowadzenia Walnego Zgromadzenia określa niniejszy Regulamin.

§3

1. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
2. Osoby prawne będące członkiem Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni.
3. Członkowie Spółdzielni niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu poprzez swoich przedstawicieli ustawowych.
4. Członek Spółdzielni ma prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
5. Członek Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia ma prawo do bezpłatnego korzystania z obsługi prawnej Spółdzielni w zakresie objętym porządkiem obrad.

§4

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1/uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2/ rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansów oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu, w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3/ podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,
- 4/ podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5/ podejmowania uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, nie dotyczy to prawa odrębnej własności lokalu, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej oraz zbycia części udziałów / akcji / tych organizacji,
- 6/ oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać,
- 7/ podejmowania uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 8/ rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podejmowanych w pierwszej instancji,
- 9/ uchwalanie zmian Statutu,
- 10/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 11/ wyboru delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 12/ uchwalenie dodatkowej opłaty oraz wysokości odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na zajmowane przez członków lokale,
- 13/ uchwalenie regulaminu obrad **Walnego Zgromadzenia**,
- 14/ decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym i zasad gospodarki finansowej tych osiedli,
- 15/ wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 16/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich,
- 17/ uchwalenie regulaminów działalności Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do 30.06. (czerwca)
2. Walne Zgromadzenie Spółdzielni zwołuje się także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2, Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło ono odbyć się w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania, a jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza lub związek w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

§6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Administracji Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka Spółdzielni do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad zawiadomić Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą.

§7

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: członkowie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa wyżej w terminie 15 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków.
3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub

wszystkich jego częściach projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków.

5. Uzupelniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd lub jego pierwszej części. wywiesza na co najmniej 14 dni przed terminem obrad Walnego Zgromadzenia w siedzibie Spółdzielni

§8

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w Statucie. Nie dotyczy to uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.

2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

4. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest do podjęcia uchwał:

1) o zmianie Statutu, połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, odwołaniu członka Rady Nadzorczej, - 2/3 głosów obecnych podczas walnego zgromadzenia,

2) o likwidacji Spółdzielni lub przywróceniu działalności Spółdzielni w przypadku postawienia jej w stan likwidacji, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni - 3/4 głosów (przy obecności, co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych do głosowania).

5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru Rady Nadzorczej, odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie większości członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza tajne głosowanie także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§9

1. Obrady Walnego Zgromadzenia lub jego poszczególnych części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony członek Rady, a w razie ich nieobecności członek Zarządu.

2. Otwierający obrady sprawdza zgodność zwołania Walnego Zgromadzenia z postanowieniami Statutu oraz stwierdza prawomocność obrad.

3. Otwierający obrady poddaje pod głosowanie Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia. Jeżeli Regulamin został zatwierdzony podczas poprzednich obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek członków odczytanie Regulaminu może być pominięte.

4. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, Zastępca Przewodniczącego oraz Sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym głosując kolejno na poszczególne kandydatury.

5. Do obowiązków Zastępcy Przewodniczącego należy na polecenie Przewodniczącego czasowe wyręczenie go w prowadzeniu obrad, prowadzenie listy osób zgłaszających się do zabrania głosu oraz komunikowanie się z komisjami.

6. Obowiązkiem sekretarza jest nadzór na protokolowaniu obrad.

7. Jeżeli w programie Walnego Zgromadzenia przewidziane są wybory do Rady Nadzorczej w skład prezydium nie mogą wchodzić osoby kandydujące do Rady.

8. Po dokonaniu wyboru prezydium prowadzenie obrad przejmuje Przewodniczący zarządzając głosowanie w sprawie porządku obrad zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.

Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w części to

9. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia lub jego poszczególnych części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony członek Rady Nadzorczej.

10. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybiera się Prezydium w składzie: Przewodniczący Zebrania, Sekretarz, Zastępca Przewodniczącego.

Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

11. Do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia trybu obradowania i podejmowania uchwał stosuje się odpowiednio regulamin obrad Walnego Zgromadzenia uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

12. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

13. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia części Zgromadzenia.

14. Protokół i uchwały każdej części Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni i przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielni. Protokoły z obrad danej części Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

15. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.

16. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

17. W ciągu 7 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, kolegium w składzie Przewodniczący obrad i Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów tych zebrań autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte, a które nie.

18. Protokół z obrad kolegium podpisują przewodniczący i sekretarz poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

19. Protokół, o którym mowa w pkt.18 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia

20. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§10

1. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:

a) komisję skrutacyjno-wyborczą w składzie 3 lub 5 osób. Do zadań Komisji należy:

1) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów;

2) dokonywanie na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego;

3) zestawienie listy kandydatów do Rady Nadzorczej o ile w programie zebrania przewidziane są wybory.

b) komisję wnioskową w składzie 3 osób. Do zadań Komisji należy:

1) sprawdzenie czy wpływające wnioski zostały zgłoszone w odpowiedniej formie tj. na piśmie z podaniem numeru mandatu oraz imienia i nazwiska lub nazwy członka Spółdzielni;

2) uporządkowanie wniosków ze względu na ich treść oraz przedstawienie ich Walnemu Zgromadzeniu.

c) inne Komisje w miarę potrzeb.

2. Każda komisja wybiera ze swojego grona Przewodniczącego i sekretarza.

3. Sekretarz komisji sporządza protokół z jej działalności, który podpisują wszyscy jej członkowie.

4. Protokół komisji skrutacyjno-wyborczej musi zawierać następujące dane:

• liczbę członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu

- liczbę osób biorących udział w głosowaniu
 - liczbę oddanych głosów ważnych i nieważnych
 - liczbę głosów oddanych za kandydatem lub wnioskiem oraz liczbę głosów przeciwnych
5. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
 6. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi Prezydium Walnego Zgromadzenia.
 7. Jeżeli w programie zabrania przewidziane są wybory do Rady Nadzorczej w skład komisji skrutacyjno-wyborczej nie mogą wchodzić osoby kandydujące do Rady.
 8. Walne Zgromadzenie może zdecydować o przekazaniu prezydium uprawnień Komisji Wnioskowej.

§11

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
2. Głos w dyskusji mogą zabierać wyłącznie członkowie Spółdzielni oraz osoby zaproszone do udziału w Walnym Zgromadzeniu wezwane imiennie przez przewodniczącego.
3. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
4. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 2 minut. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w uzasadnionych przypadkach może wydłużyć czas wypowiedzi.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz prezes Zarządu mogą zabierać głos poza kolejnością. Mogą też upoważnić członków Rady lub Zarządu do zabrania głosu w imieniu Rady lub Zarządu.
6. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag Przewodniczący Zgromadzenia odbiera mu głos.
7. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
8. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:
 - sposobu głosowania,
 - głosowania bez dyskusji,
 - zakończenia dyskusji,
 - zamknięcia listy mówców,
 - ograniczenia czasu przemówień,
 - kolejności i sposobu głosowania wniosków,
 - przekazania spraw odpowiedniej komisji,
 - uchylania zarządzeń przewodniczącego,
 - zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej,
 - zarządzenia przerwy.
9. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy jeden „za” wnioskiem i jeden „przeciw” wnioskowi.
10. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§12

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.
3. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

§13

1. Liczba członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w granicach od 9 – 11 osób spośród członków Spółdzielni.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Ustupujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, jeśli nie pełnili funkcji członka rady przez dwie kolejne kadencje.
6. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do Komisji Wyborczej, członkowie Spółdzielni.
7. Zgłoszenia kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem imienia i nazwiska kandydata. Do zgłoszeń kandydatów należy dołączyć ich pisemną zgodę na kandydowanie oraz podpisane oświadczenie wg załącznika nr 1 do niniejszego Regulaminu.
8. Listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej nie można zamknąć przed zgłoszeniem, co najmniej 10 kandydatów, chyba, że są to wybory uzupełniające.
9. Komisja Skrutacyjno-Wyborcza sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie oraz przedstawia ją Walnemu Zgromadzeniu przed rozpoczęciem głosowania.
10. Przed rozpoczęciem głosowania członkowie mogą kandydatom do Rady Nadzorczej zadawać pytania
11. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjno- Wyborczej za okazaniem mandatu. Jeśli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach kandydatów do Rady Nadzorczej zgłasza się w sposób i terminach jak inne projekty Uchwał patrz § 7 niniejszego Regulaminu.
12. Zarząd przygotowuje listę zgłoszonych kandydatów i przedkłada Komisji Skrutacyjno-Wyborczej na każdej części Walnego Zgromadzenia.
13. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
14. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - 1) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Skrutacyjno-Wyborcza,
 - 2) karta wyborcza jest przekreślona,
 - 3) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej,
14. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjno-Wyborcza, która z czynności tych sporządza

protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki, głosowania.

15. W przypadku, gdy kandydaci na 9-tym miejscu uzyskają taką samą liczbę głosów w wyborach do Rady Nadzorczej, Przewodniczący Kolegium Walnego Zgromadzenia ogłasza przeprowadzenie losowania wyboru członka w obecności zainteresowanych kandydatów.

16. Do Rady Nadzorczej Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę głosów we wszystkich zebraniach cząstkowych Walnego Zgromadzenia.

§14

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanych Walnego Zgromadzenia.

2. Zarząd jest zobowiązany do zwołania w trybie przewidzianym w Statucie przerwanych Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad.

§15

Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

§16

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia, w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty zebrania sporządza się protokół, który musi być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia.

2. Odpisy uchwał Walnego Zgromadzenia Zarząd przesyła w terminie trzydziestu dni od jego odbycia Radzie Nadzorczej.

3. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni mogą przeglądać w jej siedzibie.

4. Protokół przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez dziesięć lat.

5. Obrady mogą być rejestrowane za pomocą urządzeń zapisujących dźwięk. Zapis dźwiękowy przechowuje Zarząd przez rok.

§17

Sprawy związane z obradowaniem Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane w niniejszym Regulaminie rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym.

W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje prezydium Walnego Zgromadzenia.

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniuczerwca 2013 roku.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia