

WALNE ZGROMADZENIE
– wyciąg ze Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach.

§ 24

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób, dlatego też Walne Zgromadzenie zostaje podzielone na części.
3. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 25

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
2. Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych, a członkowie będący osobami prawnymi – przez ustanowionych w tym celu swych pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastąpić więcej niż jednego członka.
4. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
5. W Walnych Zgromadzeniach mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona i przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz mogą uczestniczyć zaproszeni goście. Członkowie zarządu, jeżeli nie są członkami Spółdzielni uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu z głosem doradczym.
6. Członek Spółdzielni ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 26

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, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej oraz zbycia części udziałów / akcji / tych organizacji. Niniejszego punktu statutu nie stosuje się do ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.
- 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 Zarząd 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.

§ 27

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na żądanie :
 - 1/ Rady Nadzorczej
 - 2/ 1/10 członków
 - 3/ skreśla się.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania,
5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w przypadkach określonych ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni, od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza.
6. Uprawnieni do zwołania Walnego Zgromadzenia mogą żądać umieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem na piśmie co najmniej na siedem dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli.

§ 28

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

§ 29

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członków w terminach i w sposobach określonych w § 28 statutu.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Warunek, o którym mowa w ust. 3 uznaje się za spełniony, nawet jeżeli na uprawnionych członków lub członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
5. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni - 2/3 głosów
 - b) dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej - 2/3 głosów
 - c) dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni - 2/3 głosów
 - d) dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni - ¾ głosów
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczeniu majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwał konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

§ 30

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami, lub godząca w interes Spółdzielni, albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do Sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wyczołżyć powództwo o uchylenie uchwały.

Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.

5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnia reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika Sąd właściwy do rozpoznawania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania, w ciągu sześciu tygodni od powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego sposobem wskazany w Statucie.
8. Orzeczenie Sądu ustalające nieistnienie, albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia, bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 31

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. 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.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia, uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 32

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia części Zgromadzenia.
3. 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.
4. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.

§ 32a

1. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziało się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu".
2. 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.
3. Protokół z obrad kolegium podpisują przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
5. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.
Wyciąg z ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dn.14.06.2007r Art.8³ pkt.10-13
10. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub tego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 4 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
11. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
12. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
13. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowania na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek ogłoszonych przez członków spółdzielni.