

# **Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „Stolica” w Warszawie**

## **I. Postanowienia ogólne**

### § 1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika, z zastrzeżeniem ust. 3-6 poniżej. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w walnym zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
3. Pełnomocnik nie może więcej niż jednego członka.
4. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia
5. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
6. Pracownik Spółdzielni może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu, tylko jeżeli jest również członkiem Spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę.
7. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

### § 2

Jeżeli Statut Spółdzielni lub przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. wybór i odwołanie członków Komisji Rewizyjnej oraz wybór delegatów na Zjazd Związku,
2. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społeczno-wychowawczej oraz wieloletnich i rocznych planów gospodarczo - finansowych,
3. uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej,
4. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalanie wkładów budowlanych,
5. uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ustalanie opłat za używanie lokalu oraz za korzystanie z innych usług i urządzeń Spółdzielni,
6. uchwalanie regulaminów: przydziałów i zamiany mieszkań, porządku domowego i współżycia mieszkańców,
7. podejmowanie uchwał w sprawach zaciągnięcia przez Spółdzielnię zobowiązań oraz rozporządzania prawami, w tym w szczególności w sprawach:

- a) nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
  - b) nabywania, zbywania lub obciążania zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej;
  - c) nabywania, zbywania lub wydzierżawiania przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
  - d) nabywania lub zbywania środków trwałych, a także zaciągania zobowiązań w ciągu roku kalendarzowego za cenę przewyższającą o wartości przewyższającej 30.000 zł;
  - e) zawarcia przez Spółdzielnię umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy;
  - f) zawiązania spółki, przystąpienia do niej, nabycia udziałów, akcji lub ogółu praw lub obowiązków w spółce prawa handlowego, a także spółce cywilnej;
8. podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy specjalnego przeznaczenia,
9. rozpatrywanie i ocena wyników działalności Spółdzielni, a w szczególności:
- a) rozpatrywanie sprawozdań rocznych i sprawozdań Komisji Rewizyjnej, zatwierdzanie sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni lub członków Zarządu i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
  - b) odwoływanie członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium,
  - c) podejmowanie uchwał w związku z oceną po lustracyjną działalności Spółdzielni,
10. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
11. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia Spółdzielni, jej podziału lub likwidacji, zbycia lub nabycia zakładu oraz zbycia nieruchomości,
12. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
13. uchwalanie zmian Statutu Spółdzielni,
14. rozpatrywanie odwołań od uchwał Komisji Rewizyjnej,
15. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku lub wystąpienia z niego,
16. upoważnienie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego, wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

## **II. Postanowienia dotyczące organizacji Walnego Zgromadzenia**

### § 3

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
  - a) Komisji Rewizyjnej,

- b) 1/10 ogólnej liczby członków, nie mniej niż 3 członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
  4. Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Komisja Rewizyjna, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

#### § 4

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia.
  - członkowie Spółdzielni,
  - Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
  - Krajowa Rada Spółdzielcza.
2. 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 do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Zawiadomienie przekazuje się listem poleconym lub dostarcza się je wszystkim członkom Spółdzielni za pokwitowaniem odbioru lub drogą elektroniczną (o ile członek Spółdzielni wyraził na to pisemną zgodę i wskazał w niej adres e-mail, na który zawiadomienie ma być wysłane).

#### § 5

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać:
  - Zarząd,
  - Komisja Rewizyjna,
  - Członkowie Spółdzielni (z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej)
2. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed Walnym Zgromadzeniem.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnoprawnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

6. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

#### § 6

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, z wyjątkiem uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium, która może być podjęta bez jej uprzedniego umieszczenia w porządku obrad.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, lub odroczyć je do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni, chyba że Statut lub przepisy powszechnie obowiązujące stanowią inaczej.
4. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu.

#### § 7

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do Komisji Rewizyjnej oraz odwołania członków Komisji Rewizyjnej i Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
2. Na żądanie jednej piątej liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach objętych porządkiem obrad z wyłączeniem wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy członek ma jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w *Ustawie* lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu chyba, że Statut lub przepisy prawa powszechnie obowiązującego do podjęcia danej uchwały wymagają określonego kworum lub większości kwalifikowanej.

### **III. Tryb obradowania i podejmowania uchwał**

#### § 8

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Komisji Rewizyjnej lub inny upoważniony przez przewodniczącego członek Komisji Rewizyjnej.
2. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.

#### § 9

Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu jawnym, spośród członków Spółdzielni wybiera:

1. Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, w składzie 3 osoby.

Do zadań komisji należy:

- a) sprawdzenie kompletności listy obecności wraz z ważnością mandatów: członków Spółdzielni, w tym osób prawnych i ich pełnomocników oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
  - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał,
  - c) dokonywania obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu,
  - d) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania;
  - e) uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na :
    - wnioski kwalifikujące się do głosowania,
    - wnioski kwalifikujące się do odrzucenia,
2. Inne Komisje w zależności od potrzeb.
  3. Komisje wybierają ze swojego grona przewodniczącego i sekretarza.
  4. Sporządzają protokół ze swojej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
  5. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności Komisji.
  6. Protokoły Komisji przekazywane są sekretarzowi Walnego Zgromadzenia

## § 10

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Członkom Komisji Rewizyjnej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos może być udzielany poza kolejnością.
4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag Przewodniczący odbiera takiej osobie głos.
5. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
6. W sprawach formalnych przewodniczący Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się, w szczególności wnioski dotyczące:
  - sposobu głosowania,
  - głosowania bez dyskusji,

- zakończenia dyskusji,
  - zamknięcia listy mówców,
  - zarządzania przerwy.
7. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków oświadczenia do protokołu Walnego Zgromadzenia.

#### § 11

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 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 poddana głosowaniu Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

#### § 12

Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.

### **IV. Wybory do Komisji Rewizyjnej**

#### § 13

1. Wybory członków Komisji Rewizyjnej są dokonywane w sposób tajny, spośród członków Spółdzielni, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Komisji Rewizyjnej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
2. W skład Komisji Rewizyjnej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Komisji Rewizyjnej ustaje jego członkostwo w Komisji Rewizyjnej.
3. Zgłoszenie Kandydatur na członków Komisji Rewizyjnej odbywa się w trybie jawnym – ustnie z podaniem:
  - imienia i nazwiska kandydata,
  - imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.

#### § 14

1. Wybory do Komisji Rewizyjnej przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej, na której umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.

3. Głosujący **zakreśla** nazwiska kandydatów (nie więcej niż przewiduje Statut lub przepisy powszechnie obowiązujące), na których głosuje.
4. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba zakreślonych kandydatów do Komisji Rewizyjnej jest mniejsza lub równa liczbie miejsc w Komisji Rewizyjnej.
5. Kartę wyborczą oddaną bez zakreśleń lub jeżeli liczba zakreślonych na niej kandydatów przekracza liczbę miejsc w Komisji Rewizyjnej uważa się za nieważną.
6. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, a przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
7. Do Komisji Rewizyjnej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno najwięcej głosów.
8. Jeżeli w wyniku wyborów, dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby wybranych głosów w stosunku do liczby miejsc w Komisji Rewizyjnej, Prezydium Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru spośród nich w drodze losowania.

#### § 15

1. W trybie przewidzianym dla wyboru Komisji Rewizyjnej Walne Zgromadzenie może odwołać członka ze składu Komisji Rewizyjnej.
2. Głosowanie w sprawie odwołania członka Komisji Rewizyjnej przeprowadza się przez złożenie odpowiednich kart do urny.

#### § 16

Postanowienia zawarte w § 14-15 mają odpowiednio zastosowanie przy wyborach delegatów na Zjazd Związku.

#### § 17

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym Regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia, zgodnie z przyjętymi ogólnie zasadami obradowania oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz przepisami powszechnie obowiązującymi.

#### § 18

1. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.
2. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
3. Protokoły są jawne dla członków spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, oraz dla Krajowej Rady Spółdzielcze.
4. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez dziesięć lat chyba, że przepisy powszechnie obowiązujące nie przewidują terminu dłuższego.

§ 19

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.

---

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia