

REGULAMIN

Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Działdowie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Walne Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie jest najważniejszym statutowym organem Spółdzielni, działającym na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz.1848, z późn.zm.) oraz na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Działdowie z dnia 22 czerwca 1983 r. z późniejszymi zmianami i postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 2

Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób. W takim przypadku Rada Nadzorcza może ustalić zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikających z faktu zamieszkania w określonym zespole nieruchomości.

§ 3

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, z zastrzeżeniem, że pełnomocnik taki nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni.
2. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.

§ 4

W Walnym Zgromadzeniu oprócz uprawnionych członków mają prawo uczestniczyć także przedstawiciele Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także goście zaproszeni przez Radę Nadzorczą lub Zarząd.

II. Kompetencje Walnego Zgromadzenia**§ 5**

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzenie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalania zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 13) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 14) odwołanie członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium,
- 15) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
- 16) uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie uczestniczenia przez członków Spółdzielni w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturową prowadzoną przez Spółdzielnię,

- 18) podejmowanie uchwał w przedmiocie wyrażenia zgody na rozliczenie kwot wpłaconych z tytułu przekształcenia po dniu 23 kwietnia 2001 r. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub na prawo odrębnej własności lokalu.

III. Zwolywanie i tryb obradowania Walnego Zgromadzenia

§ 6

1. Walne Zgromadzenie Zarząd zwołuje raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego (zwyczajne Walne Zgromadzenie).
2. Walne Zgromadzenie inne niż określone w ust.1 może być zwołane przez Zarząd także, w każdym innym czasie (nadzwyczajne Walne Zgromadzenie).
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie także na żądanie Rady Nadzorczej lub przynajmniej jednej dziesiątej ogólnej liczby członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku określonym w ust. 3 Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, na 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 informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej zawiadomienie powinno zawierać informacje o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
2. Projekt uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać:
 - a) Rada Nadzorcza,
 - b) Zarząd,
 - c) Członkowie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
3. Projekty uchwał powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 2 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty, przez co najmniej 10 członków Spółdzielni.
5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

§ 8

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie.
2. O ile Statut nie stanowi inaczej Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby członków obecnych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy projekt uchwały Walnego Zgromadzenia poddaje się pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia. Warunek ten uznaje się za spełniony także wówczas, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub, gdy obecni członkowie nie wzięli udziału w głosowaniu.
4. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie lub Statucie uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu lub we wszystkich jego częściach.
5. Zmiana Statutu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej kwalifikowaną większością dwóch trzecich głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu lub we wszystkich jego częściach.
6. Odwołanie członka Rady Nadzorczej wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej kwalifikowaną większością dwóch trzecich głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu lub we wszystkich jego częściach.
7. Odwołanie członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej zwykłą większością głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu lub we wszystkich jego częściach.
8. Wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości, zbycie zakładu lub zbycie innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej bezwzględną większością głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu lub we wszystkich jego częściach.
9. Likwidacja Spółdzielni oraz określenie przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidacyjnych Spółdzielni wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością $\frac{3}{4}$ głosów przy uczestnictwie w Walnym Zgromadzeniu lub we wszystkich jego częściach, co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

§ 9

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącej w interesy Spółdzielni albo mającej na celu pokrzywdzenie jej członka. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
3. Jeżeli powództwo określone w ust. 2 wytacza Zarząd, to wówczas Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą.

§ 10

1. Obrady Walnego Zgromadzenia lub poszczególnych jego części otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Na Walnym Zgromadzeniu lub na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest spośród członków Spółdzielni Prezydium składające się co najmniej z Przewodniczącego, Sekretarza i jednego członka. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium określonego w ust. 2.

§ 11

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane są w głosowaniu jawnym spośród członków Spółdzielni następujące, co najmniej trzyosobowe komisje:
 - 1) komisja mandatowo - skrutacyjna, której zadaniem jest sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników, sprawdzanie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia lub jego części i zdolności do podejmowania uchwał, dokonywania obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników do prezydium oraz wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzeniem głosowania tajnego lub jawnego.
 - 2) komisja wnioskowa, której zadaniem jest uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad oraz projektów uchwał i żądań zgłoszonych przez członków Spółdzielni w trybie określonym w art. 83 ust. 10 i ust. 11 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn.zm.), z podziałem na wnioski kwalifikujące się do przyjęcia i jednoczesnym wskazaniem organu Spółdzielni odpowiadającego za realizację wniosku oraz wnioski kwalifikujące się do odrzucenia.
 - 3) inne komisje, które zostaną uznane za potrzebne.
2. Każda komisja wybiera ze swojego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisję sporządzają protokoły ze swojej działalności, które po podpisaniu przez wszystkich członków komisji są przekazywane sekretarzowi Walnego Zgromadzenia lub jego części.

§ 12

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego części, zwanej dalej „Przewodniczącym” otwiera dyskusję, udzielając głosu zebranych w kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może zarządzić dokonywanie zgłoszeń na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut z zastrzeżeniem, że w uzasadnionych przypadkach Przewodniczący może ten czas przedłużyć. Przewodniczący może upomnieć mówcę, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla wystąpień, a po bezskutecznym upomnieniu może odebrać mu głos. Przewodniczący może odmówić prawa głosu osobie, która już się wypowiedziała w danej sprawie, za wyjątkiem osób określonych w ust. 2.
2. Członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej udziela się głosu poza kolejnością.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące sposobu głosowania, głosowania bez dyskusji, zakończenia dyskusji, zamknięcia listy mówców oraz zarządzenia przerwy w obradach. W dyskusji nad wnioskiem w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy, w tym jeden opowiadający się za wnioskiem oraz będący przeciw temu wnioskowi. Wnioski w sprawach formalnych są przyjmowane w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

§ 13

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad Przewodniczący zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały.
2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący informuje zebranych o treści wniosków oraz o kolejności ich głosowania. W pierwszej kolejności powinny być głosowane wnioski dalej idące, to jest wnioski, których przegłosowanie przesądza o celowości poddawania innych wniosków pod głosowanie.
3. Wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący lub inny członek Prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części.
4. Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.

§ 14

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują dwaj członkowie prezydium obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący i Sekretarz lub członek prezydium. Protokół sporządza się w terminie 5 dni od dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia lub jego części.
2. Protokół określony w ust. 1 powinien zawierać w szczególności datę i miejsce zebrania, określenie porządku obrad, imiona i nazwiska członków Prezydium oraz członków poszczególnych komisji oraz zwięzłe streszczenie kolejnych spraw objętych porządkiem

obrad, a zwłaszcza zgłaszane wnioski, wyniki głosowań oraz treść podejmowanych uchwał.

3. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części mogą przeglądać członkowie Spółdzielni oraz przedstawiciele Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej. Protokoły te przechowuje się przez okres nie krótszy niż lat dziesięć.

§ 15

1. Po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, członkowie Prezydium poszczególnych części Walnego Zgromadzenia uczestniczą w posiedzeniu Kolegium. W obecności Zarządu Spółdzielni stwierdzają, na podstawie protokołów wszystkich części Walnego Zgromadzenia, która z uchwał wynikająca z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymała wymaganą statutem ilość głosów i w związku z tym została przyjęta przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia oraz która z uchwał takiego warunku nie spełnia. Dla skuteczności posiedzenia Kolegium wystarczające jest, aby w posiedzeniu uczestniczyli przynajmniej po dwaj członkowie Prezydium każdej części Walnego Zgromadzenia.
2. Posiedzenie z Kolegium w celu dokonania czynności określonych w ust.2, zwołuje Zarząd Spółdzielni w ciągu 7 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia
3. W przypadku podzielenia Walnego Zgromadzenia na części na protokół z obrad Walnego Zgromadzenia składają się protokoły wszystkich jego części oraz protokół z posiedzenia Kolegium określony w ust. 5.
4. W przypadku podzielenia Walnego Zgromadzenia na części uchwałę uważa się za podjętą jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
5. Z posiedzenia Kolegium określonego w ust. 2 sporządza się protokół, który podpisują wszyscy uczestnicy tego Kolegium.

§ 16

1. Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej spośród kandydatów określonych w § 89 Statutu. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydować, jeżeli nie pełnili funkcji członka Rady Nadzorczej przez dwie kolejne kadencje.
2. Prawo zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej przysługuje grupie członków Spółdzielni na takich samych zasadach, na jakich mają oni prawo zgłaszać projekty uchwał. Zgłaszanie kandydata powinno nastąpić w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części i musi być poparte, przez co najmniej 10 członków Spółdzielni.
3. Zgłoszenie określone w ust. 2 składa się do Zarządu na piśmie z podaniem imienia i nazwiska kandydata, adresu zamieszkania, numeru pesel, z załączoną listą członków Spółdzielni (z podaniem ich adresów zamieszkania) zgłaszających tego kandydata wraz z ich podpisami oraz dołączonymi oświadczeniami kandydata dotyczącymi:
 - 1) pisemnej zgody na kandydowanie,

- 2) nie prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- 3) zgody na przetwarzanie danych osobowych.
4. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Lista ta jest poddawana pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub na każdej jego części.
5. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart do głosowania, na których umieszcza się imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie nazwisk tych kandydatów, na których członek nie głosuje i włożenie karty do urny wyborczej w obecności komisji mandatowo - skrutacyjnej.
6. Głos jest nieważny w przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk kandydatów jest większa od liczby miejsc, które mają być obsadzone w Radzie.
7. Po przeliczeniu głosów i sporządzeniu przez komisję mandatowo - skrutacyjną protokołu z przebiegu głosowania, Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części ogłasza wyniki głosowania.
8. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
9. W przypadku niemożliwość stwierdzenia wyboru, z powodu uzyskania równej ilości głosów przez dwóch lub więcej kandydatów wybory, co do nieobsadzonych mandatów powtarza się.

§ 17

Postanowienia § 16 Regulaminu stosuje się odpowiednio przy wyborze delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

IV. Postanowienia końcowe

§ 18

Z chwila wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 09.08.2010 r..

§ 19

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 11 czerwca 2018 r., z zastrzeżeniem, że postanowienia tego regulaminu nie wynikające z bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy i pozostającej w sprzeczności ze Statutem Spółdzielni wchodzi w życie z dniem zarejestrowania odpowiednich zmian do Statutu.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

