

Załącznik do Uchwały  
nr /06/2018...  
Walnego Zgromadzenia  
z dnia...25.06.2018 r.

**REGULAMIN**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TARNOWIECKA”**  
**W WARSZAWIE**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni działającym na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz.1560 ze zm.), ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz.845), postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

**§ 2**

1. Członkowie Spółdzielni uczestniczy w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Osoby prawne będące członkami spółdzielni mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
3. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
4. Członek Spółdzielni ma możliwość korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

**§ 3**

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzenie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej, Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,

- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, podziału i likwidacji Spółdzielni,
- 9) uchwalanie zmian statutu,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związków spółdzielczych (organizacji spółdzielczych) i występowania z nich,
- 12) wybór delegatów na zjazdy związków spółdzielczych (organizacji spółdzielczych), w których Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 13) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy,
- 15) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 16) uprawnienie do wyrażenia zgody na rozpoczęcie procesów inwestycyjnych,
- 17) powołanie Komisji Statutowej, wybór jej członków w liczbie od 3 do 5 i określenia zakresu uprawnień komisji.

#### § 4

1. Walne Zgromadzenia zwołuje Zarząd co najmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z własnej inicjatywy w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie w ciągu 4 tygodni od daty:
  - a. uchwały podjętej w tej sprawie przez Radę Nadzorczą,
  - b. żądania przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.

#### § 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, i Krajową Radę Spółdzielczą co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia. Zawiadomienie powinno zawierać oprócz czasu, miejsca i porządku obrad również informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Zawiadomienia wywiesza się na tablicach informacyjnych, na klatkach schodowych lub przekazuje członkom do skrzynek odbiorczych.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustępie poprzednim.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków zgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 8 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 r. nr 4 poz. 27, z późniejszymi zmianami).

#### § 6

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. 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.
3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni

## II. TRYB OBRADOWANIA WALNEGO ZGROMADZENIA

## § 7

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę jej członek, stwierdzając prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Otwierający obrady Walnego Zgromadzenia zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

## § 8

1. Walne Zgromadzenie wybiera ze swojego grona następujące komisje:

- **MANDATOWO-SKRUTACYJNĄ**, której zadaniem jest:

- 1) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych - członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolności do czynności prawnych,
- 2) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- 3) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego

- **WYBORCZĄ** (powoływaną w przypadku wyborów przewidzianych w porządku obrad), której zadaniem jest:

przedstawienie listy kandydatów zgłoszonych do wyboru,

- **WNIOSKOWĄ**, której zadaniem jest:

zebranie wniosków zgłoszonych przez członków podczas Walnego Zgromadzenia.

2. W skład Komisji wchodzi minimum 2 członków, w tym: przewodniczący i sekretarz. Komisja podejmuje swoje ustalenia zwykłą większością, każdy członek posiada jeden głos.
3. Komisja spisuje protokół ze swej działalności, który przewodniczący przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
4. Członkowie komisji skrutacyjnej i komisji wyborczej nie mogą kandydować w wyborach do Rady Nadzorczej. W przypadku zgłoszenia kandydatury i wyrażenia zgody na kandydowanie w tych wyborach dana osoba powinna zrezygnować z członkostwa w tej komisji, a na jej miejsce powinna być wybrana nowa osoba.
5. Komisje mogą być łączone w taki sposób, żeby nie kolidowały w procedurach obradowania Walnego Zgromadzenia.

## § 9

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą większości obecnych członków dyskusja może być prowadzona łącznie nad kilkoma punktami porządku obrad.
2. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu uprawnieni są do zabierania głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący obrad ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla wystąpień. Niestosującemu się do uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może raz udzielić głosu w ramach tzw. repliki.
4. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszeń. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:
  - a) sposobu głosowania,
  - b) głosowania bez dyskusji,
  - c) zakończenia dyskusji,

- d) zamknięcia listy mówców,
- e) zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej,
- f) zarządzenia przerwy.

6. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
7. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
8. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków oświadczenia do protokołu Walnego Zgromadzenia.
9. Wszystkie wnioski, poza wnioskami formalnymi, powinny być zgłaszane w formie pisemnej wraz z ich uzasadnieniem. Po zakończeniu dyskusji nad odpowiednim punktem obrad i wysłuchaniu ewentualnej odpowiedzi przewodniczący poddaje wnioski pod głosowanie.

#### § 10

1. Obrady Walnego Zgromadzenia zostają przerwane na skutek podjętej uchwały o jego przerwaniu bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji tej części Walnego Zgromadzenia.
2. Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu przyjętego porządku obrad.

#### § 11

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia. Protokół powinien zawierać datę Walnego Zgromadzenia, stwierdzać prawomocność jego zwołania, liczbę wydanych mandatów, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał i przyjętych wniosków.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
4. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.

### III. PODEJMOWANIE UCHWAŁ PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE

#### § 12

1. Uchwałę Walnego Zgromadzenia uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w statucie lub ustawie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczania majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych członków spółdzielni.
3. Większość kwalifikowana wymagana jest:
  - 2/3 głosów obecnych członków dla podjęcia uchwały o zmianie statutu,
  - 2/3 głosów obecnych członków dla podjęcia uchwały o odwołaniu członka Rady Nadzorczej.
4. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę w sprawie połączenia i likwidacji spółdzielni przy obecności minimum 50% uprawnionych do głosowania członków spółdzielni, większością  $\frac{3}{4}$  głosów.
5. Głosowania podczas Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów i odwoływania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie  $\frac{1}{5}$  liczby członków obecnych na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów podczas podejmowania uchwał uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw”. Wynik głosowania ogłasza przewodniczący komisji skrutacyjnej.

#### § 13

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach, w których członkom przysługuje odwołanie, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
2. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

#### § 14

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Członek spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami statutu; na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.
3. 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 dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem 3 miesięcy od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
4. Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia przysługuje wyłącznie członkowi, którego uchwała dotyczy.
5. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia, bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

### IV. ZASADY PRZEPROWADZANIA WYBORÓW DO RADY NADZORCZEJ I DELEGATA NA ZJAZD ZWIĄZKU

#### § 15

1. Członków Rady Nadzorczej w liczbie 3 do 5 osób wybiera Walne Zgromadzenie. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybrany jako członek Rady Nadzorczej, natomiast osoba reprezentująca osobę fizyczną nie może być wybrana do Rady Nadzorczej.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.

#### § 16

1. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do Komisji Wyborczej członkowie Spółdzielni, w terminie ustalonym przez przewodniczącego Zgromadzenia.
2. Zgłoszenie kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
  - a. imienia i nazwiska kandydata,
  - b. imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
3. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących:
  - a. zatrudnienia w Spółdzielni,
  - b. prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
  - c. pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
  - d. zalegania w opłatach eksploatacyjnych,
  - e. liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.
4. Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Do zgłoszenia kandydatury członka nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie oraz informację, o której mowa w ust. 3.

#### § 17

1. Komisja Wyborcza sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, umieszczając na niej nazwiska osób, które wyraziły zgodę na kandydowanie.

2. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart do głosowania, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
3. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - a. zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą, tj. zawiera dodatkowe nazwiska,
  - b. karta wyborcza jest przekreślona,
  - c. zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej wynikająca z ustaleń zawartych w § 15 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
6. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
7. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
8. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie nie może przekraczać łącznie liczby określonej zgodnie z ustaleniami wynikającymi z §15 niniejszego Regulaminu.

#### § 18

1. Delegata i jego zastępcę na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, spośród członków Spółdzielni.
2. Zgłoszenie kandydatów odbywa się na piśmie.
3. Tryb i zasady przeprowadzenia wyboru delegata i jego zastępcy na zjazd związku przeprowadza się analogicznie jak wybory do Rady Nadzorczej z zachowaniem ustaleń wynikających z niniejszego paragrafu.

### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 19

1. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania i obowiązującymi postanowieniami Statutu Spółdzielni i Prawa Spółdzielczego.
2. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.

#### § 20

1. W terminie do 14 dni od zakończenia Walnego Zgromadzenia kolegium w składzie przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołu z obrad sporządzonych zgodnie z § 12 ust. 1 niniejszego regulaminu autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.
2. Z czynności wymienionych w ust. 1 sporządza się protokół, który podpisują wszystkie osoby uczestniczące w kolegium.
3. W przypadku, jeśli w terminie 14 dni od zakończenia Walnego Zgromadzenia nie zostanie sporządzony protokół wymieniony w ust.2 określający liczbę oddanych łącznie głosów przy poszczególnych głosowaniach i wyniki głosowania nie zostaną przekazane Zarządowi, karty do głosowania przekazywane są Zarządowi, który oblicza głosy i publikuje wyniki głosowania w biurze Spółdzielni.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 2, lub protokół z posiedzenia Zarządu w przypadku ustaleń wynikających z ust. 3 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.

#### § 21

Odpisy uchwał Zarząd przesyła Radzie Nadzorczej w terminie 21 dni od daty ich uchwalenia.

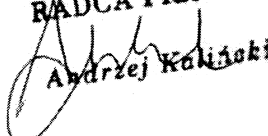
§ 22

Obsługę prawno-techniczną Walnego Zgromadzenia sprawuje Zarząd Spółdzielni na koszt i zlecenie spółdzielni.

§ 23

Regulamin został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniu 26 czerwca 2018 r.

RADCA PRAWNY

  
Andrzej Koliński