

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 6/2010  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŃSKI JAR-  
NUTKI”  
Z DNIA 21.06.2010 r.**

**REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ „KOŃSKI JAR-NUTKI”**

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar-Nutki”, zwane dalej „Walnym Zgromadzeniem” jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2001r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r., Nr 116, poz. 1119 ze zm.) oraz statutu Spółdzielni i niniejszego Regulaminu.

**§ 2**

1. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
2. Osoby ubezwłasnowolnione i małoletnie, będący członkami Spółdzielni, biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swojego opiekuna lub przedstawiciela ustawowego.
3. Osoby prawne – członkowie Spółdzielni uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu poprzez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Każdy członek może korzystać na Walnym Zgromadzeniu, na własny koszt, z pomocy wybranego przez siebie eksperta. Ekspert nie jest uprawniony do zabierania głosu na Walnym Zgromadzeniu.
5. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć z głosem doradczym, zaproszone przez Radę Nadzorczą lub Zarząd, osoby fizyczne i prawne. Liczba osób zaproszonych do uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia nie może utrudniać prowadzenia obrad.

### § 3

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 2) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społeczno-samorządowej,
- 3) rozpatrywanie i ocena wyników działalności Spółdzielni na podstawie :
  - a. sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni
  - b. rocznych sprawozdań finansowych, w tym bilansu
  - c. wyników lustracji i kontroli oraz podejmowania w tym zakresie uchwał.
- 4) udzielania członkom Zarządu absolutorium i odwoływanie tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium,
- 5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do (*innych*) organizacji gospodarczych i występowania z nich,
- 8) oznaczania najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni, a także postawienia jej w stan upadłości,
- 10) rozpatrywanie w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 11) uchwalanie zmian Statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie zasad rozliczenia kosztów modernizacji i remontów budynków,

- 15) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
- 16) uchwalanie regulaminu obrad Rady Nadzorczej,
- 17) uchwalanie funduszy celowych innych niż wymienionych w § 84 Statutu i zasad gospodarowania nimi.
- 18) wyrażanie zgody na prowadzenie innej działalności, w ramach tej, o której mowa w § 3 ust. 3 Statutu, a w szczególności wyrażanie zgody na podjęcie określonej działalności inwestycyjnej..”

## Rozdział II

### Obradowanie i podejmowanie uchwał

#### § 4

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 10 czerwca (doroczne Walne Zgromadzenie).
2. Porządek Walnego Zgromadzenia zwoływanego przez Zarząd, Zarząd uzgadnia z Radą Nadzorczą.
3. Zarząd obowiązany jest ponadto zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie
  - a) Rady Nadzorczej,
  - b) przynajmniej jednej dziesiątej członków Spółdzielni,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia składa się na piśmie z podaniem celu posiedzenia.
5. Walne Zgromadzenie powinno zostać zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania.
6. Zarząd może również organizować za zgodą Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie o charakterze konsultacyjnym w istotnych sprawach Spółdzielni z udziałem zaproszonych osób, zawiadamiając członków Spółdzielni o czasie i porządku obrad co najmniej na 14 dni przed terminem konsultacyjnego Walnego Zgromadzenia.

#### § 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członków Spółdzielni, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia.

2. Członków Spółdzielni zawiadamia się o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w formie pisemnych zawiadomień wywieszanych w biurze Zarządu, na tablicach informacyjnych oraz na poszczególnych klatkach schodowych budynków mieszkalnych. Zawiadomienie powinno zawierać również informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członków do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2 powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej do Komisji Wyborczej Walnego Zgromadzenia, w dniu obrad, po jej wyborze.
4. Sprawozdania i projekty uchwał, o których mowa w ust. 2 są wykładane w biurze Spółdzielni.
5. Wszystkie dokumenty będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia otrzymują członkowie Rady Nadzorczej.

## § 6

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Projekty uchwał oraz prawo żądania zamieszczania określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać:
  - a. Zarząd
  - b. Rada Nadzorcza
  - c. członkowie Spółdzielni, z tym że projekt uchwały musi być poparty i podpisany przez co najmniej 10 członków Spółdzielni i złożony najpóźniej na 15 dni przed terminem posiedzenia
3. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszać poprawki do projektów uchwał. Zgłoszenie poprawek następuje w formie pisemnej i musi wskazywać projekt uchwały oraz jednostki redakcyjne, do których odnoszą się poprawki. Zgłoszenie składa się w siedzibie Spółdzielni najpóźniej na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań członków, o których mowa w ust. 2 lit.c) wyklada się w miejscu wskazanym w zawiadomieniu o posiedzeniu Walnego Zgromadzenia najpóźniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
5. Zarząd Spółdzielni ma obowiązek przygotować pod względem formalnym i przedłożyć pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek

zgłoszonych przez członków Spółdzielni z zachowaniem terminów określonych w ust. 2 lit. c) i ust. 3.

6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia określonych praw w porządku obrad oraz poprawki do projektów uchwał, zgłaszane przez członków Spółdzielni po upływie terminów określonych w ust. 2 lit. c) i ust. 3 pozostają bez rozpoznania i nie są przedkładane Walnemu Zgromadzeniu.

## § 7

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu w momencie przystąpienia do głosowania.
3. Kwalifikowana ilość głosów obowiązuje:
  - a) przy uchwale o likwidacji Spółdzielni, przeznaczeniu majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni i zbyciu nieruchomości, – uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyła co najmniej połowa wszystkich członków Spółdzielni, a za uchwałą opowiedziało się 3/4 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu w momencie przystąpienia do głosowania,
  - b) przy uchwale o zmianie Statutu - uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziało się 2/3 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu w momencie przystąpienia do głosowania,
  - c) przy uchwale o połączeniu Spółdzielni - uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyła co najmniej 1/4 wszystkich członków Spółdzielni, a za uchwałą opowiedziało 2/3 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu w momencie przystąpienia do głosowania,
  - d) przy uchwale o odwołaniu członków Rady Nadzorczej i odwołaniu tych członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium - uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziało się 2/3 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu w momencie przystąpienia do głosowania.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się głosy oddane za i przeciw uchwale oraz głosy wstrzymujące się.
5. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 1/5 obecnych zarządza się głosowanie tajne także w innych sprawach z wyłączeniem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia.

6. Dopuszcza się głosowanie przy użyciu elektronicznego systemu liczenia głosów.

#### § 8

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół powinien zawierać:
  - a. datę Walnego Zgromadzenia
  - b. liczbę obecnych członków
  - c. porządek obrad
  - d. krótki przebieg dyskusji
  - e. treść podjętych uchwał wraz z podaniem liczby głosów za, przeciw i wstrzymujących się.
3. Protokół Walnego Zgromadzenia powinien być sporządzony w terminie 14 dni od odbycia Walnego Zgromadzenia
4. Każdy członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się z protokołem Walnego Zgromadzenia oraz otrzymać jego odpis – po zwrocie kosztów zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółdzielni.

#### § 9

1. Walne Zgromadzenie otwiera przedstawiciel organu, który zwołał to Zgromadzenie i zarządza wybór prezydium.
2. Walne Zgromadzenie wybiera spośród członków uczestniczących w Zgromadzeniu Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, i sekretarz.
3. Prezydium Walnego Zgromadzenia prowadzi obrady, czuwa nad ich prawidłowym i sprawnym przebiegiem, a także dokonuje wstępnej oceny formalnej składanych wniosków.
4. Przed przystąpieniem do dalszych obrad Przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad. Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność obradowania nad poszczególnymi sprawami objętymi porządkiem obrad, skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia.

#### § 10

1. Walne Zgromadzenie wybiera spośród obecnych członków następujące komisje – w zależności od potrzeb:

- a) Komisję Skrutacyjną – jej zadaniem jest sprawdzanie listy obecności na Walnym Zgromadzeniu, sprawdzanie ważności wydanych mandatów, obliczanie wyników głosowania i dokonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania
  - b) Komisję Wnioskową – jej zadaniem jest opracowanie zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu wniosków pod względem formalnym i merytorycznym i przedłożenie ich pod głosowanie
  - c) Komisję Wyborczą – jej zadaniem jest ustalenie list kandydatów w wyborach do Rady Nadzorczej oraz przygotowanie kart wyborczych,
  - d) inne komisje – w miarę potrzeby.
2. Komisja winna liczyć co najmniej 2 członków. W razie braku wystarczającej liczby chętnych do pracy Komisjach, Walne Zgromadzenie może wyrazić zgodę na połączenie Komisji Wnioskowej i Wyborczej w jedną Komisję Wnioskowo-Wyborczą. Wyjątkowo, w razie braku wystarczającej liczby chętnych Walne Zgromadzenie może wyrazić zgodę na udział w Komisji nie więcej niż jednego członka Prezydium Walnego Zgromadzenia lub protokolanta.
  3. Ze swoich czynności Komisja sporządza protokół podpisany przez wszystkich jej członków i przekazuje go Przewodniczącemu Zgromadzenia.

## § 11

1. Po przedstawieniu przez referenta sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się.
2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący może określić czas trwania wypowiedzi, oraz odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Przewodniczący, po uprzednim zwróceniu uwagi może odebrać głos osobie, która odbiega od tematu dyskusji lub przekracza ustalony czas wypowiedzi.
4. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszeń. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności: głosowania bez dyskusji, przerwania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia czasu trwania wypowiedzi, kolejności i sposobu uchwalania wniosków. W dyskusji na wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
5. Nie rozpatruje się i nie głosuje wniosku, jeżeli wnioskodawca nie jest obecny na sali obrad, chyba że Prezydium Walnego Zgromadzenia uzna inaczej.

6. Wszystkie wnioski, poza wnioskami w sprawach formalnych, powinny być zgłaszane na piśmie wraz z uzasadnieniem.

## § 12

1. Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu przyjętego porządku obrad.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przerwaniu obrad przed wyczerpaniem porządku obrad. W takim wypadku Walne Zgromadzenie określa przybliżoną datę kontynuacji przerwanej Zebrania.

## Rozdział III

### Wybory do Rady Nadzorczej

## § 13

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do Komisji Wyborczej po jej wyborze, członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli zgłoszony kandydat nie jest obecny na Walnym Zgromadzeniu, do zgłoszenia należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba wskazana przez tę osobę prawną jako jej pełnomocnik.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni.
5. Członkowie Komisji Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

## § 14

1. W wyborach do Rady Nadzorczej obowiązuje zasada przedstawicielstwa każdego budynku.
2. Komisja Wyborcza sporządza odrębne listy kandydatów dla każdego budynku. Lista jest sporządzona w porządku alfabetycznym. Nazwiska wszystkich kandydatów z poszczególnych list Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podaje do wiadomości wszystkich zebranych



3. Przed rozpoczęciem głosowania każdy obecny na posiedzeniu kandydat przedstawia się osobiście i odpowiada na pytania. Kandydat obowiązany jest złożyć oświadczenie odnośnie zgody na kandydowanie, posiadania członkostwa w Spółdzielni, nie pozostawania w stosunku pracy ze Spółdzielnią, nie prowadzenia interesów konkurencyjnych wobec Spółdzielni oraz liczby kolejnych kadencji pełnionych dotychczas w Radzie Nadzorczej.

#### § 15

1. Wybory członków Rady Nadzorczej zarządza Przewodniczący Walnego Zgromadzenia po zakończeniu prezentacji kandydatów. Głosowanie odbywa się w wyborach tajnych, poprzez złożenie do urny kart wyborczych – oddzielnych dla każdej listy kandydatów. Złożenie karty wyborczej do urny odbywa się po okazaniu Komisji Skrutacyjnej mandatu.
2. Głosujący skreślają na każdej karcie wyborczej taką liczbę nazwisk, aby pozostał jeden – wybrany kandydat.
3. Członkiem Rady Nadzorczej z poszczególnych list kandydatów zostaje kandydat, który uzyskał w głosowaniu w kolejności największą liczbę głosów z uwzględnieniem reguł określonych w § 7 ust. 2 i ust. 4 niniejszego regulaminu. W razie uzyskania równej liczby głosów przez dwóch lub więcej kandydatów przeprowadza się wybory uzupełniające pomiędzy tymi kandydatami.
4. Głos uważa się za nieważny, jeżeli na karcie wyborczej skreślono wszystkich kandydatów, nie skreślono żadnego kandydata, bądź dopisano nazwiska spoza list kandydatów.

### Rozdział IV

#### Odwołanie członków Rady Nadzorczej i Zarządu

#### §16

1. Odwołanie członka Rady Nadzorczej lub Zarządu przed upływem kadencji może nastąpić na Walnym Zgromadzeniu, jeżeli w porządku obrad podanym do wiadomości zgodnie z § 5 przewidziano punkt dotyczący odwołania, z zastrzeżeniem ust. 2
2. Walne Zgromadzenie może odwołać członka Zarządu, który nie otrzymał absolutorium nawet wówczas, gdy w porządku obrad tego Zgromadzenia nie przewidziano takiego odwołania.

Rozdział V  
Postanowienia końcowe

§ 17

Sprawy nie uregulowane niniejszym Regulaminem rozstrzyga Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania, po wysłuchaniu opinii radcy prawnego Spółdzielni biorącego udział w Walnym Zgromadzeniu.

§ 18

1. O treści uchwał nakładających na członków obciążenia, powiadamia się ich poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurze i domach Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi rejestr wszystkich uchwał Walnego Zgromadzenia.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni przechowuje przez 10 lat.
4. Obsługę techniczną Walnego Zgromadzenia organizuje Zarząd Spółdzielni.

§ 19

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i ma zastosowanie do Walnych Zgromadzeń zwołanych po dniu jego wejścia w życie.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Maria Teresa Warchlewska

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

Cezary Kamiński