

## **Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Wyżyny"**

### **§ 1**

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni, w skład którego wchodzi wszyscy członkowie Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie, z uwagi na to, że liczba członków przekracza 500 osób, odbywa się w częściach. Liczbę części Walnego Zgromadzenia ustala corocznie Rada Nadzorcza.
3. Członek może brać udział tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia i tylko osobiście. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
5. 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.
6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym:
  - przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
  - przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielni,
  - członkowie Zarządu, którzy nie są członkami Spółdzielni.
8. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć w celu składania wyjaśnień osoby, które złożyły odwołania od uchwał o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu.
9. Do udziału w Walnym Zgromadzeniu, Zarząd może zaprosić także inne osoby, których udział jest uzasadniony interesem Spółdzielni.

### **§ 2**

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
  - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
  - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej,
  - 3) zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
  - 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat Spółdzielni,
  - 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
  - 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
  - 8) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
  - 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału

- Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
  - 11) uchwalanie zmian w statucie,
  - 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
  - 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
  - 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
  - 15) wydzielanie jednostek organizacyjnych lub zakładów działających na zasadach wewnętrznego rozrachunku gospodarczego,
  - 16) podejmowanie uchwał w sprawie wyodrębniania osiedli lub innych struktur mieszkaniowych pod względem organizacyjnym lub gospodarczym oraz zasad gospodarki finansowej tych osiedli i struktur,
  - 17) wyrażanie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w § 4 pkt 5 Statutu,
  - 18) rozpatrywanie odwołań w sprawach o wykluczenie lub wykreślenie członka oraz od uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 19) rozpatrywanie odwołań od decyzji Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji (§ 22 ust. 5 Statutu),
  - 20) odwołanie członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
2. Postanowienia ust. 1 pkt 6 nie stosuje się do ustanawiania i przenoszenia prawa odrębnej własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych dokonywanych dla realizacji zadań Spółdzielni, określonych w §§ 2 i 3 Statutu.

### § 3

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego, ustalając równocześnie terminy i miejsce przeprowadzenia poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
  - 1) Rady Nadzorczej;
  - 2) jednej dziesiątej członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje się 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.
6. O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, ustalonym przez zwołującego, zawiadamia się na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia - Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę Spółdzielczą listownie, wszystkich członków poprzez wywieszenie ogłoszenia w biurze Spółdzielni, na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokalu posiadają członkowie oraz zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni. 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.
7. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad

wszystkich części Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane w siedzibie Spółdzielni oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

8. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 7, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
9. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Prawo takie nie przysługuje mu w czasie obrad Walnego Zgromadzenia.
10. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
11. Porządek obrad określony w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu wraz ze zgłoszonymi zgodnie z ust. 7-8 niniejszego regulaminu projektami uchwał, żądaniami zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, stanowią porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

#### **§ 4**

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w sposób wskazany w § 3 niniejszego regulaminu. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
2. Podany porządek obrad obowiązuje na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Zebranie części Walnego Zgromadzenia uznaje się za zakończone po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby obecnych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.
4. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia. Warunek poddania projektu uchwały głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
5. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się określona w Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. W sprawach dotyczących likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej nie jest konieczne, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

#### **§ 5**

1. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów biorących udział w głosowaniu, chyba że ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów. Uchwała jest podjęta zwykłą większością, gdy za uchwałą oddano więcej głosów niż przeciw uchwale.
2. Większość kwalifikowana wymagana jest:

- 1) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu, likwidacji Spółdzielni oraz przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku uprzedniego postawienia jej w stan likwidacji,
- 2) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, o podziale Spółdzielni, o odwołaniu członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu.
3. Przy obliczaniu głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni:
  - zwykłą większością głosów, uwzględnia się tylko głosy oddane "za" i "przeciw",
  - kwalifikowaną większością głosów uwzględnia się wszystkie głosy, uwzględniając zapis § 4 ust. 5 niniejszego regulaminu.
4. W przypadku podjęcia przez Walne Zgromadzenie różniących się uchwał dotyczących tej samej sprawy w ramach tego samego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia, za uchwałą podjętą w tej sprawie uznaje się uchwałą, która uzyskała największą ilość głosów.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru członków Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej, odwołania członków Zarządu oraz wyboru delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Na żądanie większości ogólnej liczby członków uczestniczących w danej części Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

## § 6

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Każda część Walnego Zgromadzenia wybiera spośród członków uczestniczących w danej części prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
3. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni, następujące komisje:
  - komisja mandatowo-skrutacyjna w składzie co najmniej 2 osób - zadaniem komisji jest sprawdzenie kompletności listy obecności, skontrolowanie ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych, sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał, dokonywanie na polecenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia obliczenia wyników głosowania i wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania,
  - komisja wyborcza w przypadku przeprowadzania wyborów, w składzie co najmniej 2 osób - zadaniem komisji jest przedstawienie listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej i delegatów na zjazdy związków i organizacji, w których Spółdzielnia jest zrzeszona,
  - komisja uchwał i wniosków w składzie co najmniej 2 osób - zadaniem komisji jest zbieranie i przygotowywanie pod względem formalnym zgłoszonych w czasie obrad wniosków, propozycji do przegłosowania.
4. Komisje wybierają ze swego składu przewodniczącego i sekretarza.
5. Propozycje i wnioski przedstawiane przez komisje zapadają zwykłą większością głosów przy obecności wnioskodawcy.
6. Każda komisja spisuje protokół ze swej działalności. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza komisji przekazuje się sekretarzowi prezydium części Walnego Zgromadzenia.

## § 7

1. Po przedstawieniu przez referującego danej sprawy z porządku obrad lub wnioskodawcę, przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając głosu uczestnikom w kolejności zgłaszania się do dyskusji. W szczególnych przypadkach, za zgodą uczestniczących w części Walnego Zgromadzenia dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia udziela poza kolejnością głosu członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz - jeżeli usprawni to przebieg obrad - innym zaproszonym osobom.
3. Walne Zgromadzenie może ustalić limit czasu na wystąpienie dla jednej osoby w tej samej sprawie w ramach tego samego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Limit czasu wystąpienia nie obejmuje członków Rady Nadzorczej i Zarządu.
4. Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień przez Walne Zgromadzenia. Nie stosującym się do uwag przewodniczący może odebrać głos.
5. Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
6. W sprawach formalnych przewodniczący zebrania udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się w szczególności wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności przerwania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia czasu przemówień, zarządzania przerw w obradach, kolejności i sposobu uchwalania wniosków. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos dwaj mówcy - jeden "za" drugi "przeciw".
7. Wnioski i oświadczenia są zgłaszane do protokołu pisemnie z podaniem numeru mandatu oraz imienia i nazwiska.
8. Wnioski w sprawach formalnych części Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

## § 8

1. Po zamknięciu dyskusji nad odpowiednim punktem porządku obrad, jeżeli temat obrad wymaga podjęcia przez część Walnego Zgromadzenia uchwały w danej sprawie - przewodniczący zarządza głosowanie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o poprawkach zgłoszonych do uchwały w danym punkcie porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi projektami uchwał w ramach tego punktu obrad. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem dalej idącym jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania pozostałych projektów uchwał w ramach danego punktu obrad.
3. Głosowanie odbywa się przez podniesienie w górę mandatu. Tajne głosowanie odbywa się przez złożenie odpowiedniej kartki do urny w obecności członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej części Walnego Zgromadzenia.

## § 9

1. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej dokonując podziału listy kandydatów według wskazanego w zgłoszeniu miejsca zamieszkania kandydata w zasobach Spółdzielni, na grupy przyporządkowane poszczególnym częściom Walnego Zgromadzenia, ustalonym w trybie § 90 ust. 2 Statutu. Lista ta jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia, z tym że każdy członek biorący udział w danej części Walnego Zgromadzenia oddaje głosy na kandydatów z każdej grupy, w liczbie

odpowiadającej liczbie mandatów przypadającej na każdą grupę, określonej w trybie § 90 ust. 2 Statutu. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.

2. Wybory członków Rady Nadzorczej, przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów według zasad określonych w ust.1, w kolejności alfabetycznej w danej grupie. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Członków Rady Nadzorczej wybiera się w głosowaniu tajnym.
4. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.
5. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
6. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
  - b) karta wyborcza jest przekreślona,
  - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba mandatów przypadających na daną część Walnego Zgromadzenia.Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów w poszczególnych grupach, nie powodując przekroczenia liczby mandatów określonych dla danej grupy. Jeżeli w wyniku wyborów do Rady Nadzorczej, dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów, mandat zostaje obsadzony przez kandydata o najdłuższym stażu członkowskim w Spółdzielni.
7. Zgłaszanie kandydatów na delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i wybory delegatów na zjazd związku, odbywają się na zasadach i w trybie zgłaszania i wyboru kandydatów na członków Rady Nadzorczej, określonych w Statucie.

## **§ 10**

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, podanym członkom do wiadomości w trybie § 93 Statutu, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

## **§ 11**

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie.

## **§ 12**

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący lub zastępca przewodniczącego lub sekretarz części Walnego Zgromadzenia w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia odbycia części Walnego Zgromadzenia. W przypadku niepodpisania protokołu w określonym terminie, protokół podpisuje osoba otwierająca daną część Walnego Zgromadzenia.
2. Przebieg obrad danej części Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu Walnym powinni być uprzedzeni.
3. Przewodniczący lub zastępcy przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia podpisują protokół Walnego Zgromadzenia w terminie nie przekraczającym 10 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia. W protokole stwierdza się, jakie uchwały zostały podjęte przez Walne

Zgromadzenia, a jakie nie - w wyniku zliczenia ilości głosów oddanych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia. Integralną częścią tego protokołu są protokoły wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Brak podpisu w protokole Walnego Zgromadzenia któregoś z przewodniczących lub zastępców przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia nie stanowi o nieważności protokołu.

4. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

### **§ 13**

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie SM „Wyżyny” w Warszawie w dniu ..... i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.