

REGULAMIN
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik”
w Chorzowie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

§ 2

Podstawę prawną działania Walnego Zgromadzenia stanowi: Ustawa z dnia 16 września 1982r. -Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami, Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych z późniejszymi zmianami, Statut Spółdzielni i przepisy niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście, chyba że ustawa stanowi inaczej.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. 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.
5. Na Walnym Zgromadzeniu mogą być również obecne osoby nie będące członkami Spółdzielni, zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 4

Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należą:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i oświatowo- kulturalnej,
2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu w głosowaniu jawnym osobno dla każdego członka 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 przystępowania do innych organizacji oraz występowania z nich,
7. oznaczenie 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. uchwalanie zmian Statutu (większością 2/3 głosów),
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, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. uchwalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej,
14. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
15. uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

II. ZWOŁYWANIE POSIEDZEŃ, PORZĄDEK OBRAD.

§ 5

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na pisemne żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) 1/10 członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni, przy czym członkowie Spółdzielni powyższe żądania i projekty mogą zgłaszać 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.

§ 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia zawiadamiani są pisemnie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części:
 - 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. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków rady w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
4. Zawiadomienie przekazuje się poprzez pozostawienie w skrzynce pocztowej, a w przypadku, gdy to jest niemożliwe, poprzez wysłanie zawiadomienia listem zwykłym na ostatni znany adres.
5. W przypadku zgłoszenia projektów uchwał w trybie § 5 ust. 7 niniejszego Regulaminu, uchwały te, wraz z pozostałymi uchwałami, są wykładane do wglądu członków Spółdzielni w biurze Zarządu na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
6. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszać poprawki do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
7. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
8. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni.

§ 7

1. Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach.
2. W każdej części Walnego Zgromadzenia uczestniczą członkowie według ustalonych przez Radę Nadzorczą zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikającą z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości. Dotyczy to również członków Spółdzielni, którzy uzyskali członkostwo w trybie art. 3 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członkowie oczekujący nie posiadający prawa do lokalu mogą być wydzieleni w odrębną część Walnego Zgromadzenia.
4. Każdy członek Spółdzielni uczestniczy tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia i przysługuje mu jeden głos, niezależnie od liczby posiadanych udziałów.

§ 8

1. Obrady poszczególnych części walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne prezydium w składzie:
 - przewodniczący,
 - zastępca przewodniczącego,
 - sekretarz.Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
3. Po dokonaniu wyboru Prezydium, obrady prowadzi Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia lub jego Zastępca.
4. Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad.
5. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą członków dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawiciele Regionalnego Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej uprawnieni są do zabierania głosu poza kolejnością.
6. Przewodniczący obrad może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. 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 dotyczące: głosowania bez dyskusji, przerywania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia czasu przemówień, kolejności i sposobu uchwalania wniosków. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy - jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
8. Wszystkie wnioski, poza wnioskami formalnymi, powinny być zgłaszane w formie pisemnej wraz z ich uzasadnieniem.
9. Po zakończeniu dyskusji nad odpowiednimi punktami porządku obrad i wysłuchaniu ewentualnej odpowiedzi Przewodniczący poddaje wnioski pod głosowanie.

§ 9

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierana jest Komisja Mandatowo – Skrutacyjna.
2. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisja sporządza protokół ze swej działalności, który podpisuje przewodniczący i sekretarz.
4. Przewodniczący komisji składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
5. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.
6. Członkiem komisji mandatowo-skrutacyjnej nie może być osoba kandydująca w wyborach

na członka Rady Nadzorczej. W przypadku zgłoszenia kandydatur i wyrażenia zgody na kandydowanie w tych wyborach dana osoba powinna zrezygnować z członkostwa w tej komisji, a na jej miejsce powinien być wybrany nowy członek komisji.

III. PODEJMOWANIE UCHWAŁ.

§ 10

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Spółdzielni w terminach i sposób określony w § 6 niniejszego Regulaminu.
2. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Warunek, o którym mowa w ust. 3 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. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni,
 - b) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - c) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - d) 3/4 głosów – dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni.
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
7. Głosowania są jawne chyba, że co innego wynika z ustawy lub Statutu.
8. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

§ 11

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia przysługuje wyłączenie członkowi, którego uchwała dotyczy.

§ 12

Sprawy związane z obradowaniem części Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane, rozstrzyga ta część Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym.

W kwestiach porządkowych decyzje podejmuje prezydium tej części Walnego Zgromadzenia.

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ.

§ 13

1. Wybory członków Rady Nadzorczej i ich zastępców przeprowadzane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni jako pełnomocnicy osób prawnych.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą zawiazania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne, następujące po sobie

- kadencje.
5. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni swojej części Walnego Zgromadzenia.
 6. Prezydium sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
 7. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących:
 - zatrudnienia w Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
 - liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania.
 8. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej składają oświadczenia wyrażające zgodę na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w ust.7.
 9. Członkowie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
 10. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
 11. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
 12. 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 miejsc w Radzie Nadzorczej.
 13. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
 14. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekroczyć liczby członków Rady określonej w Statucie Spółdzielni.
 15. W przypadku, gdy liczba członków Spółdzielni nie przekroczyła 500 i tym samym Walne Zgromadzenie nie jest podzielone na części, wybiera się 5 członków Rady Nadzorczej - po jednym z każdego miasta, w którym Spółdzielnia ma zasoby mieszkaniowe. Podczas Walnego Zgromadzenia stosuje się następujące zasady wyboru członków Rady Nadzorczej:
 - a) głosuje się na kandydatów zgrupowanych w 5 listach wyborczych, a każda z list odpowiada jednemu miastu, w którym Spółdzielnia ma zasoby mieszkaniowe,
 - b) kandydatów na każdej z 5 list wyborczych zgłaszają wyłącznie członkowie Spółdzielni z miasta, którego lista dotyczy. Kandydatów należy zgłaszać w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia,
 - c) listy wyborcze umieszcza się na jednej karcie wyborczej, a uczestnicy Walnego Zgromadzenia wybierają po jednym kandydacie z każdej z 5 list wyborczych,
 - d) członkiem Rady Nadzorczej zostaje ten kandydat, który na danej liście wyborczej uzyskał najwięcej głosów.

§ 14

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w danej części Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia, który podany jest członkom do wiadomości w trybie § 6, przewidziany był punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

V. PROTOKOLOWANIE OBRAD I OBSŁUGA TECHNICZNA.

§ 15

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie do 7 dni od dnia odbycia danej części Zgromadzenia.
3. Protokół i uchwały każdej części Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni.
4. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad kolegium.

§ 16

1. W ciągu 7 dni po przeprowadzeniu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, kolegium w składzie: przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów tych zebrań, autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.
2. Protokół z obrad kolegium, które autoryzowało treść podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte, podpisują przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.
5. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla organów Spółdzielni, członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
6. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni przez 10 lat.

VI. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 17

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii radcy prawnego biorącego udział w Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.

§ 18

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na Walnym Zgromadzeniu przeprowadzonym w częściach w dniach :
 1. I część - 16 maj 2022 r.
 2. II część - 17 maj 2022 r.
 3. III część - 18 maj 2022 r.
 4. IV część - 19 maj 2022 r.
 5. V część - 20 maj 2022 r.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez kolegium.