

## **REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „ELIZA” we Wrocławiu**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

#### **§1**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i obraduje na podstawie:

1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27 wraz z późniejszymi zmianami);
2. Ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze (Dz. U. 1982 nr 30 poz. 210 wraz z późniejszymi zmianami);
3. Statutu MSM „ELIZA” we Wrocławiu;
4. Niniejszego Regulaminu.

#### **§2**

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie nie podlega dzieleniu na części.
3. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika.
4. Każdemu Członkowi przysługuje jeden głos bez względu na liczbę posiadanych praw do lokali w Spółdzielni.
5. W obradach Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, do której Spółdzielnia należy oraz goście zaproszeni przez Zarząd lub Radę Nadzorczą. Według takich samych zasad dopuszczalny jest udział podmiotów odpowiedzialnych za prawną obsługę Spółdzielni (adwokatów, radców prawnych czy aplikantów tych zawodów).
6. Członek ma prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta Członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
7. Pełnomocnictwo udzielone przez Członka Spółdzielni do zastępowania go na obradach Walnego Zgromadzenia powinno zostać udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
9. Pełnomocnik może zastępować co najwyżej jednego Członka, a Członek może ustanowić co najwyżej jednego pełnomocnika. Członek Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem drugiego Członka Spółdzielni.
10. Dokument pełnomocnictwa musi zostać załączony do protokołu obrad Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu obrad.
11. Pełnomocnictwo należy złożyć najpóźniej na dzień przed obradami Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

## **Rozdział II**

### **Podstawy i zakres działania**

#### §3

Zgodnie z postanowieniami §31 Statutu Spółdzielni do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. Uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni.
2. Rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej.
3. Zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych.
4. Podejmowanie uchwał w przedmiocie wniosków składanych przez członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w wyżej wymienionych sprawach.
5. Podejmowanie uchwał w przedmiocie udzielenie absolutorium Członkom Zarządu indywidualnie w stosunku do każdego Członka Zarządu.
6. Podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni.
7. Podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.
8. Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości.
9. Oznaczanie maksymalnej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
10. Podejmowania uchwał w sprawie łączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni także przyłączenia jej do innej Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni.
11. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.
12. Uchwalanie zmian Statutu.
13. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie, a także wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
14. Uchwalanie Regulaminów: Obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej.
15. Wybór i odwołanie Członków organów Spółdzielni.
16. Zatwierdzanie regulaminu wynagrodzeń MSM "ELIZA".

## **Rozdział III**

### **Zwołanie Walnego Zgromadzenia**

#### §4

Walne Zgromadzenie w MSM „ELIZA we Wrocławiu jest zwoływane zgodnie z §33 Statutu Spółdzielni tj.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
  - Rady Nadzorczej,
  - 1/10 Członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania wraz z uzasadnieniem.

5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje 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 Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia powinni w tym celu wystąpić do Krajowej Rady Spółdzielczej.

#### §5

1. Zarząd zawiadamia Członków Spółdzielni o czasie, miejscu oraz proponowanym porządku obrad Walnego Zgromadzenia na piśmie co najmniej na 21 dni kalendarzowych przed zaplanowanym terminem obrad. W tym samym terminie zawiadamiana jest również Krajowa Rada Spółdzielcza.

2. Zawiadomienia Członków Zarząd dokonuje pisemnie i są one doręczane do indywidualnych skrzynek pocztowych Członków w budynku Spółdzielni. Na życzenie Członka Spółdzielni zawiadomienia mogą być wysyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej (na wskazany adres e-mail), po uprzednim, pisemnym zgłoszeniu takiego żądania.

3. Zawiadomienie jest również wieszane na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynku Spółdzielni oraz zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.

4. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze Członków do Rady Nadzorczej i/lub Zarządu Spółdzielni, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów. Jednakże zgłoszeń tych należy dokonywać najpóźniej w terminie 15 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia. Zgłoszony kandydat musi wyrazić pisemną zgodę na kandydowanie oraz złożyć oświadczenie, że nie był karany sądownie. Kandydatura musi być poparta przez minimum 10 członków Spółdzielni.

5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać:

- 1) Zarząd
- 2) Rada Nadzorcza
- 3) Członkowie Spółdzielni.

#### §6

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości Członków Spółdzielni w sposób zgodny z §6 ust. 2 niniejszego Regulaminu.

#### §7

Projekty uchwał i żądania zmian spraw oznaczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia składane są zgodnie z §33 Statutu Spółdzielni przez tj.

1. Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

2. Członków Spółdzielni na co najmniej 15 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt ten musi być poparty przez co najmniej 10 członków Spółdzielni.

3. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

## §8

Zarząd jest obowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek, zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

## §9

Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni umieszcza na stronie internetowej i wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają Członkowie Spółdzielni.

## **Rozdział IV** **Podejmowanie uchwał**

### §10

Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim Członków Spółdzielni i jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych Członków Spółdzielni.

### §11

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, z tym, że większość kwalifikowana wymagana jest:

- a) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu,
- b) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania organów Spółdzielni,
- c) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
- d) 3/4 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.

W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości lub jej części uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

### §12

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania tych organów.

### §13

Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich Członków Spółdzielni i ich organy.

### §14

1. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
2. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu Spółdzielni bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej Członka może być zaskarżona do Sądu.

### §15

Orzeczenie Sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich Członków Spółdzielni oraz jej organów.

## §16

1. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której została podjęta.
2. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.
3. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz. Protokół sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.

## Rozdział V

### Organizacja i przebieg Walnego Zgromadzenia

## §17

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera upoważniony Członek Rady Nadzorczej lub upoważniony Członek Spółdzielni. W sytuacjach wyjątkowych dopuszczalne jest, by obrady te otworzył przedstawiciel Krajowej Rady Spółdzielczej, gdy jest ona organizatorem Walnego Zgromadzenia.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie dwóch osób pełniących funkcje Przewodniczącego i Sekretarza. Wybór Prezydium odbywa się w głosowaniu jawnym spośród zgłoszonych Członków Spółdzielni.
3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Po dokonaniu wyboru Prezydium, obrady Walnego Zgromadzenia prowadzi dalej Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, który zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia przedstawionego porządku obrad.

## §18

1. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni Komisję Mandatowo-Skrutacyjną w składzie 2 osób, której zadaniem jest:
  - sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych Członków Spółdzielni oraz przedstawicieli (pełnomocników) Członków Spółdzielni z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych lub nie posiadających zdolności do czynności prawnych;
  - stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał;
  - dokonywanie na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podawanie tych wyników Przewodniczącemu oraz wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego i jawnego.
2. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna sporządza ze swej działalności protokół, który podpisuje w pełnym składzie osobowym. Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej przekazywany jest Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia. Protokół ten jest dołączany do protokołu sporządzonego przez Prezydium Walnego Zgromadzenia w formie załącznika.
3. W przypadku uzasadnionej potrzeby, Walne Zgromadzenie może powołać inne komisje niezbędne do usprawnienia obrad.

## §19

1. Członek Spółdzielni, który spóźni się na obrady Walnego Zgromadzenia zgłasza się do Prezydium Walnego Zgromadzenia, które odnotowuje godzinę Jego przybycia. Członek ten nie

może złożyć swojego głosu w sprawach, w których zostały podjęte uchwały Walnego Zgromadzenia w czasie Jego nieobecności.

2. Członek Spółdzielni, opuszczający Walne Zgromadzenie zgłasza swoje wyjście do Prezydium Walnego Zgromadzenia, które odnotowuje godzinę Jego opuszczenia obrad. Członek ten nie może złożyć swojego głosu w sprawach, których głosowanie i podjęcie uchwały odbywa się po opuszczeniu przez Niego sali obrad Walnego Zgromadzenia.

#### §20

1. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością zgłoszenia. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:

- 1) głosowanie bez dyskusji;
- 2) przerwania dyskusji;
- 3) zamknięcia listy mówców;
- 4) ograniczenia przemówień;
- 5) zarządzenia przerwy.

2. Wnioski formalne przyjmuje się w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden zgłaszający wniosek i jeden przeciw wnioskowi.

#### §21

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu członkom Spółdzielni w kolejności zgłaszania się.

2. Za zgodą większości Członków Spółdzielni dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad jednocześnie.

#### §22

Członkom Zarządu, Rady Nadzorczej oraz przedstawicielom Krajowej Rady przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może także udzielić głosu poza kolejnością obsłudze prawnej Walnego Zgromadzenia (jeżeli taka bierze w nim udział).

#### §23

Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówienia oraz łamie zasady kultury osobistej. Niestosującym się do uwag Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może odebrać głos.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może nie udzielić głosu lub odebrać głos osobie, która już w danej sprawie przemawiała.

#### §24

W dyskusji nad wnioskami zabierają głos członkowie opowiadający się "za" wnioskiem i "przeciw" wnioskowi. W przypadku zaistnienia dyskusji, w której głos zabiera tylko jeden Członek Spółdzielni, a pozostali Członkowie Spółdzielni nie zgłaszają potrzeby dyskusowania nad wnioskiem, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza zamknięcie dyskusji.

## §25

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący Walnego Zgromadzenia informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski "dalej idące" są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem "dalej idącym" jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.

## §26

1. W głosowaniu oblicza się ilość oddanych głosów "za" i "przeciw" oraz ilość wstrzymujących się od głosowania.
2. Przy ustalaniu większości bierze się pod uwagę jedynie głosy oddane "za" i "przeciw", a wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
3. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów "za" i "przeciw", uchwałę uznaje się za nieprzyjętą.

## §27

Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący w nim udział powinni być uprzedzeni.

## **Rozdział VI** **Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia**

## §28

1. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanych obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwanych obrad Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad.

## §29

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia powinien zawierać:
  - datę Walnego Zgromadzenia;
  - porządek obrad;
  - krótki przebieg dyskusji;
  - treści podjętych uchwał;
  - informacje o zatwierdzonych bilansach, planach, sprawozdaniach itd.;
  - przy uchwałach należy podawać liczbę oddanych głosów "za" i "przeciw";
  - listę obecności Członków w formie załącznika do protokołu.

3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia są jawne dla Członków Spółdzielni oraz jej organów, a także dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd przez co najmniej 10 lat.
5. Za stronę techniczno-administracyjną Walnego Zgromadzenia odpowiada Zarząd Spółdzielni.

## **Rozdział VI**

### **Wybory i działalność Rady Nadzorczej**

#### §30

Zasady wyboru Rady Nadzorczej określa "Regulamin Rady Nadzorczej".

## **Rozdział VII**

### **Wybory i działalność Zarządu Spółdzielni**

#### §31

Zasady wyboru Zarządu spółdzielni określa "Regulamin Zarządu Spółdzielni".

## **Rozdział VIII**

### **Postanowienia końcowe**

#### §32

Sprawy nieobjęte niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia.

#### §33

Z dniem zatwierdzenia niniejszego Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia traci moc Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia MSM "ELIZA" we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 3/2015 w dniu 26 marca 2015r.

#### §34

Regulamin wchodzi w życie z dniem 23.09.2020r. zgodnie z Uchwałą nr 8/WZ1/2020 Walnego Zgromadzenia i obejmuje zmiany zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie:

1. Uchwała nr 7/WZ2/2022 z dnia 15.12.2022r.