

**REGULAMIN
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RETKINIA-PÓŁNOC” ŁODZI**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Niniejszy regulamin określa tryb, sposób obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. W sprawach nieuregulowanych regulaminem stosuje się przepisy Prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz przepisy paragrafów 105-116 statutu.

§ 2.

- 1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.*
- 2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście. 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.*
- 3. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mający tej zdolności w Walnym Zgromadzeniu biorą udział przez swoich przedstawicieli.*
- 4. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie może zastępować więcej niż jednego członka – osobę prawną.*
- 5. Każdy członek ma tylko jeden głos, bez względu na liczbę posiadanych udziałów i lokali.*
- 6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz osoby zaproszone.*

§ 3.

- 1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i sposób określony w statucie, z wyjątkiem § 22 ust.2 regulaminu.*
- 2. Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.*
- 3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków, także w sprawach wskazanych w art. 8³ ust 9 ustawy. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, z wyjątkiem przypadków wskazanych w ust. 4.*
- 4. Większość kwalifikowana wymagana jest do:*
 - zmiany statutu – 2/3 głosów*
 - odwołania członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,*
 - połączenie Spółdzielni – 2/3 głosów,*
 - likwidacji Spółdzielni – 3/4 głosów*

5. *Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie co najmniej 1/5 liczby członków obecnych na zebraniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.*

§ 4.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 106 statutu należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni,*
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom 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 (z wyłączeniem ustanowienia prawa odrębnej własności lokali, przeniesienia własności lokali oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych),*
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich, jak również w przedmiocie zbycia udziałów (akcji) tych organizacji,*
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,*
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału oraz likwidacji Spółdzielni,*
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,*
- 10) uchwalanie zmian statutu,*
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,*
- 12) wybór delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,*
- 13) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,*
- 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.*

§ 5.

Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę, członek Rady. Otwierający przeprowadza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia.

W skład prezydium Walnego Zgromadzenia wchodzi:

- przewodniczący,*
- sekretarz,*
- dwóch asesorów.*

§ 6.

1. Członkowie prezydium Walnego Zgromadzenia są wybierani w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Prawo zgłaszania kandydatów do prezydium przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni, obecnemu na Walnym Zgromadzeniu.
3. W skład prezydium mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni i osoby będące umocowanymi pełnomocnikami członków – osób prawnych.
4. W skład prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu Spółdzielni.

§ 7.

1. Po przeprowadzeniu wyborów prezydium, otwierający obrady przekazuje przewodniczenie obradom przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.
2. Jeżeli prezydium nie postanowi inaczej, to przewodniczący może:
 - czasowo powierzyć jednemu z 2 asesorów przewodniczenie obradom, prowadzenie listy osób zgłaszających się do głosu i udzielać im głosu oraz komunikować się z komisjami.
3. Do obowiązków sekretarza należy nadzór nad prowadzeniem listy obecności i protokołowaniem obrad.
4. Przewodniczący może powierzyć członkowi prezydium Zebrania wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem zmierzających do usprawnienia przebiegu obrad.

§ 8.

Przewodniczący może zaprosić do stołu prezydiального przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszonych gości.

§ 9.

1. Przewodniczący Zebrania odczytuje porządek obrad podany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu. Walne Zgromadzenie większością głosów może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
2. Po przegłosowaniu zmiany kolejności rozpatrywanych spraw, przewodniczący odczytuje porządek obrad obowiązujący po zmianach.

II. POWOŁANIE KOMISJI WALNEGO ZGROMADZENIA

§ 10.

1. Walne Zgromadzenie wybiera następujące komisje w zależności od potrzeb:
 - mandatowo- skrutacyjną w składzie 3 - 8 osób,
 - wnioskową w składzie 3 - 5 osób,
 - wyborczą w składzie 3 - 5 osób

2. *Walne Zgromadzenie, w zależności od potrzeb, może wybrać także inne komisje, określając ich skład i zadania.*
3. *W skład komisji mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.*
4. *Bezzwłocznie po wybraniu komisje konstituują się wybierając ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.*

§ 11.

Do zadań komisji mandatowo-skrutacyjnej należy:

- 1) *ustalenie ilości osób uczestniczących w zebraniu,*
- 2) *obliczanie głosów oddanych w głosowaniach,*
- 3) *ogłaszanie wyników wyborów.*

§ 12.

Do zadań komisji wyborczej należy:

- 1) *zapoznanie się z listą osób kandydujących w wyborach, zgłoszonych przez członków przed zebraniem oraz rozpatrzenie zasadności zastrzeżeń zgłoszonych przez Zarząd,*
- 2) *sporządzenie alfabetycznej listy kandydatów uznanych za prawidłowo zgłoszonych,*
- 3) *przeprowadzenie prezentacji kandydatów w trybie § 19 ust 6 regulaminu.*
- 4) *opracowywanie ostatecznej alfabetycznej listy kandydatów i przekazywanie jej do prezydium Walnego Zgromadzenia.*

§ 13.

Do zadań komisji wnioskowej należy:

- 1) *rozpatrywanie zgłaszanych w toku obrad wniosków, odrzucenie wniosków uznanych za sprzeczne z prawem, statutem, niezasadnych i nierealnych oraz nie leżących w kompetencjach Walnego Zgromadzenia*
- 2) *przedstawienie wniosków przyjętych do realizacji wraz ze swoją opinią Walnemu Zgromadzeniu.*

§ 14.

Z dokonanych czynności komisje sporządzają protokoły podpisane przez wszystkich członków komisji, które przedstawiają Walnemu Zgromadzeniu.

III. TRYB OBRADOWANIA

§ 15.

1. *Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.*
2. *Każdą sprawę wnoszoną pod obrady referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.*

3. *Po zreferowaniu spraw objętych porządkiem obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję.*
4. *Wystąpienie w dyskusji nie może trwać dłużej niż 5 minut. W uzasadnionych przypadkach przewodniczący może przedłużyć czas wystąpienia.*
5. *Przewodniczący udziela głosu w dyskusji w kolejności zgłoszeń. Może on odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos.*
6. *W razie przekroczenia dopuszczalnego czasu przemówienia lub odbiegnięcia od tematu przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwraca mówcy uwagę, a jeżeli okaże się to bezskuteczne odbiera mu głos.*
7. *Poza kolejnością przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu: przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej.*

§ 16.

1. *Poza kolejnością przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej.*
2. *Za sprawę formalną uważa się wniosek o:*
 - 1) *przerwę w obradach,*
 - 2) *ograniczenie czasu przemówień,*
 - 3) *zamknięcie listy mówców w danej sprawie,*
 - 4) *zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,*
 - 5) *przerwanie obrad i odroczenia ich dalszej części na inny termin,*
 - 6) *przeprowadzenie głosowania tajnego,*
 - 7) *w innych sprawach formalnych, mogących mieć znaczenie dla przebiegu obrad i wyniku głosowań, itp.*
3. *Po zgłoszeniu wniosku w sprawie formalnej, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza bezzwłoczne głosowanie w sprawie tego wniosku.*

§ 17.

1. *Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania projektów uchwał bez względu na liczbę obecnych członków.*
2. *Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekty uchwał wraz z przyjętymi poprawkami.*
3. *Poprawki przyjmowane są zwykłą większością głosów. Uchwały wraz z przyjętymi poprawkami przyjmowane są również zwykłą większością głosów,*

§ 18.

1. *Głosowanie jest jawne. Głosowanie tajne przeprowadza się tylko w sprawie wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej i tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Głosowanie tajne zarządza przewodniczący zebrania, także w innych sprawach, jeżeli zażąda tego co najmniej 1/5 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu.*
2. *W głosowaniu uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.*
3. *Głosowanie jawne przeprowadza się w sprawie każdej uchwały oddzielnie przez podniesienie mandatu.*
4. *Głosowanie tajne odbywa się przy pomocy kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i oznaczeniem uchwały, której głosowanie dotyczy. Uprawnieni do głosowania, głosujący za uchwałą wpisują na karcie do głosowani wyraz „za”, a głosujący przeciw uchwale wyraz „przeciw”.*
5. *Komisja mandatowo – skrutacyjna oblicza głosy i ogłasza wynik głosowania, na podstawie którego przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdza czy uchwała została przyjęta. Wynik głosowania i stwierdzenie przewodniczącego powinno być odnotowane w protokole Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.*

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

§ 19.

1. *Walne Zgromadzenie wybiera spośród członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” członków Rady Nadzorczej.*
2. *Kandydaci na członków Rady Nadzorczej są zgłaszani w terminie 15 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.*
3. *Zgłoszenia dokonuje się pisemnie do Zarządu Spółdzielni.*
4. *Zgłoszenie powinno zawierać imię, nazwisko, i adres kandydata, imię, nazwisko oraz adres członka zgłaszającego kandydaturę danej osoby oraz pisemną zgodę kandydata.*
5. *Zarząd Spółdzielni przygotowuje listę kandydatów spośród właściwie zgłoszonych osób i przekłada ją wraz ze wskazaniem osób, których kandydatury zostały zgłoszone wadliwie, na Walnym Zgromadzeniu komisji wyborczej.*
6. *Na Walnym Zgromadzeniu kandydaci dokonują prezentacji z uwzględnieniem danych o:*
 - zatrudnieniu w Spółdzielni,
 - prowadzeniu działalności konkurencyjnej,
 - pozostawianiu w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - zaleganiu z opłatami w stosunku do Spółdzielni,
7. *Członkowie komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.*
8. *Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować, ani zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami Spółdzielni a także osoby, które sprawowały mandat członka Rady przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.*

§ 20.

1. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej, na której umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji wyborczej i mandatowo-skrutacyjnej.
3. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. Głos jest w szczególności nieważny jeżeli:
 - na karcie wyborczej zostało dopisane nazwisko osoby nie zgłoszonej w sposób właściwy lub w ogóle wcześniej nie zgłaszanej jako kandydat do Rady Nadzorczej
 - liczba kandydatów nieskreślonych na karcie wyborczej jest większa od liczby miejsc w Radzie Nadzorczej
 - karta wyborcza została przekreślona.
5. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-skrutacyjna. Protokół komisji wraz z kartami wyborczymi komisja przekazuje Zarządowi.
6. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą ilość głosów.
7. Przy równej ilości oddanych głosów na poszczególnych kandydatów do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci w porządku alfabetycznym,
8. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia odbywanego po trzech latach od wyborów, na którym wybrano nową Radę.

§ 21.

1. Głosowanie w wyborach do Rady Nadzorczej Spółdzielni lub na delegatów na zjazd Związku, Rewizyjnego przeprowadza się na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu, do którego przeprowadzane są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej, ustalonej przez komisję wyborczą.
2. Karty do głosowania uprawnionym do głosowania wręcza komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie kart. Po upływie wyznaczonego czasu jeden z członków komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytuje z listy obecności nazwiska uprawnionych do głosowania, zaś wyczytani kolejno podchodzą do urny i wrzucają do niej swoje karty do głosowania.
3. Po zakończeniu głosowania komisja mandatowo-skrutacyjna otwiera urnę, oblicza liczbę oddanych ważnie i nieważnie głosów, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska kandydatów wybranych. Wybrani zostają ci kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów. Wyniki głosowania wpisuje się do protokołu Walnego Zgromadzenia.

§ 22.

1. Walne Zgromadzenie przyjmuje sprawozdanie roczne Zarządu i przeprowadza głosowanie w sprawie absolutorium dla Zarządu. Absolutorium udzielane jest odrębnie każdemu członkowi Zarządu.
2. W przypadku nie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu, jeżeli zostanie złożony wniosek o odwołanie tego członka ze składu zarządu, przewodniczący Zebrania zarządza głosowanie nad tym wnioskiem. Odwołanie następuje w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów.

§ 23.

Wnioski w sprawach nie objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia mogą być zgłaszane przez uczestników Walnego Zgromadzenia do komisji wnioskowej. W sprawach tych może być przeprowadzona dyskusja z ograniczeniem czasu przemawiania, ustalonym przez przewodniczącego Zebrania.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24.

1. Wykładni przepisów niniejszego regulaminu dokonuje prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Decyzje porządkowe w toku obrad podejmuje przewodniczący Zebrania.

§ 25.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia a w razie potrzeby 2 członków Prezydium. Jeżeli podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały stanowią załączniki do protokołu, osoby które podpisują protokół i podpisują również załączniki.
2. Protokoły i inne materiały dotyczące obrad i głosowania przechowuje Zarząd Spółdzielni przez okres 10 lat .
3. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 26.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w dniu 25.05.2011 r. uchwałą nr 1/11 i obowiązuje od daty jego uchwalenia do czasu uchylecia lub zmiany.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”

(Lesława Krynicka)

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”

(Sławomir Pilarczyk)