



Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOŁO”
ul. Erazma Ciołka 17
01-445 Warszawa

Regulamin
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”
w Warszawie

Warszawa, wrzesień 2023

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

§ 2

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

§ 3

1. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni.
2. Członek spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
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.
7. Każdy członek Spółdzielni ma jeden głos, bez względu na liczbę posiadanych udziałów.

§ 4

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych Zarządu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków Członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium Członkom Zarządu, w głosowaniu tajnym, odrębnie na każdego członka 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 (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 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 statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- 15) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej oraz innych regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia,
- 16) wybór członków Rady Nadzorczej.

II. ZWOŁYWANIE POSIEDZEŃ, PORZĄDEK OBRAD

§ 5

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego.
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 musi być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
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. Zarząd w terminie 14 dni od wniesienia żądania zwołania Walnego Zgromadzenia powiadamia Radę Nadzorczą o planowanym terminie Walnego Zgromadzenia.
7. 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.
8. 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 najpóźniej na 15 dni przed planowanym terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

§ 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 14 dni przed terminem Zgromadzenia.

2. Zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zamieszcza na swojej stronie internetowej, w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń poszczególnych budynków, najpóźniej na 21 dni przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać również 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 zgłoszenia projektów uchwał w trybie § 5 ust. 8 niniejszego Regulaminu, uchwały te, wraz z pozostałymi uchwałami, są wykładane do wglądu członków Spółdzielni w biurze Zarządu na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
4. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszać poprawki do projektów uchwał najpóźniej na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
5. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 7

1. Walne Zgromadzenie może odbywać się w częściach.
2. W każdej części Walnego Zgromadzenia uczestniczą członkowie Spółdzielni zamieszkali na terenie wskazanym w uchwale Rady Nadzorczej, a także pełnomocnicy członków nie mających zdolności do czynności prawnych lub członków z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, z prawem czynnego udziału w Zgromadzeniu zgodnie z wydanym mandatem.
3. Członkowie oczekujący uczestniczyć w części Walnego Zgromadzenia wskazanej im przez Radę Nadzorczą.
4. Podziału Walnego Zgromadzenia na części dokonuje Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę położenie poszczególnych nieruchomości.
5. Każdy członek Spółdzielni uczestniczy tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia i przysługuje mu jeden głos.
6. Członek, któremu przysługują prawa do lokali znajdujących się w różnych nieruchomościach, dokonuje wyboru części Walnego Zgromadzenia, w której będzie uczestniczył. O dokonanym wyborze członek informuje pisemnie Zarząd Spółdzielni najpóźniej na 7 dni przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia.
7. Walne Zgromadzenie nie może być podzielone na części liczące mniej niż 100 członków.

§ 8

1. Obrady Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony Członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie, a w przypadku podziału na części każda część Walnego Zgromadzenia, wybiera spośród zgromadzonych członków Spółdzielni prezydium w składzie:
 - przewodniczący,
 - zastępca przewodniczącego,
 - sekretarzgłosując odrębnie na każdego z nich.
3. Po dokonaniu wyboru Prezydium, obrady prowadzi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego Zastępca. Przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad.

§ 9

1. W związku z uprawnieniami Walnego Zgromadzenia w zakresie podejmowania uchwał, członkowie obecni na posiedzeniu wybierają ze swego grona następujące komisje:
 - a) komisję mandatowo-skrutacyjną, której zadaniem jest:
 - zbadanie ważności i ilości wydanych mandatów,
 - obliczenie wyników głosowań i podanie tych wyników Przewodniczącemu Zgromadzenia oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowań,
 - b) komisję wnioskową, której zadaniem jest zebranie, uporządkowanie i przedstawienie zebranych wniosków zgłoszonych przez członków podczas Walnego Zgromadzenia;
 - c) komisję wyborczą, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia przewidziano punkt dotyczący wyborów, której zadaniem jest sporządzenie listy kandydatów.
 - d) inne komisje w miarę potrzeby.
2. W skład każdej komisji wchodzi co najmniej trzech członków – w tym przewodniczący i sekretarz. Komisja podejmuje swoje ustalenia zwykłą większością głosów, przy czym każdy członek komisji ma jeden głos.
3. Każda komisja spisuje protokół ze swej działalności. Podpisany protokół z prac Komisji Przewodniczący Komisji przekazuje Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
4. Członkiem komisji mandatowo-skrutacyjnej i komisji wyborczej nie może być osoba kandydująca w wyborach na członka Rady Nadzorczej. W przypadku zgłoszenia kandydatury 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.

§ 10

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą przedstawicieli dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu uprawnieni są do zabierania głosu poza kolejnością.
2. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla wystąpień. Nie stosującemu się do uwag Przewodniczący może odebrać głos.
3. Przewodniczący obrad może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
4. 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.
5. Wszystkie wnioski, poza wnioskami formalnymi, powinny być zgłaszane w formie pisemnej wraz z ich uzasadnieniem.
6. Po zakończeniu dyskusji nad odpowiednim punktem porządku obrad i wysłuchaniu ewentualnej odpowiedzi Przewodniczący poddaje wnioski pod głosowanie.

§ 11

Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu przyjętego porządku obrad przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia.

III. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

§ 12

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 i każda jego część jest ważne bez względu na liczbę obecnych na nim członków.
3. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. Uchwałę uważa się za podjętą, jeśli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub w statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
4. Większość kwalifikowana biorących udział w głosowaniu wymagana jest:
 - a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,
 - b) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium,
 - c) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - d) 3/4 głosów – dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni.
5. Głosowania są jawne, chyba że co innego wynika z ustawy lub Statutu.

§ 13

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Zarząd jest obowiązany zawiadomić członków Spółdzielni o uchwałach istotnych dla ogółu członków podjętych przez Walne Zgromadzenie. Zawiadomienia dokonuje się przez wywieszenie uchwały w biurze Zarządu w ciągu siedmiu dni od daty jej podjęcia.
3. Członek Spółdzielni lub Zarząd może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w przypadku jeśli jest ona sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka.
4. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a w przypadku jeżeli powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu 6 tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

§ 14

1. Członkowie Rady Nadzorczej i ich zastępcy wybierani są przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, spośród członków Spółdzielni. Zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej powinny być składane na piśmie najpóźniej na 15 dni przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę kandydata na udział w wyborach oraz oświadczenie o poparciu kandydata podpisane co najmniej przez 15 członków Spółdzielni, którzy wywiązują się ze swoich obowiązków statutowych.
2. Osoba kandydująca na członka Rady Nadzorczej nie musi być obecna na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, ale musi być obecna co najmniej w tej części Walnego Zgromadzenia, z której pochodzi. Kandydatem na członka Rady Nadzorczej nie może być osoba nie wywiązująca się z podstawowych obowiązków względem Spółdzielni określonych w Statucie.
3. W przypadku jeśli w terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu członkowie Spółdzielni nie zgłoszą liczby kandydatów odpowiadającej co najmniej liczbie mandatów w Radzie Nadzorczej, prawo wskazania kandydatów przysługuje Zarządowi Spółdzielni.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
5. W skład Rady Nadzorczej wchodzi od 7 do 15 członków.
6. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej zwołanego przez Zarząd Spółdzielni w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku wyborów do Rady Nadzorczej. Z tym dniem kończy się kadencja Rady Nadzorczej w dotychczasowym składzie.

§ 15

1. Zarząd sporządza listę wyborczą w oparciu o zgłoszenia dokonane zgodnie z zapisem § 14 ust. 1 niniejszego Regulaminu. Lista jest sporządzona w porządku alfabetycznym.
2. Nazwiska kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej powinny być podane do wiadomości zebranych przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia lub każdej z jego części.
3. Przed rozpoczęciem głosowania następuje prezentacja kandydatów. Każdy obecny na posiedzeniu kandydat przedstawia się osobiście oraz odpowiada na ewentualne pytania zadawane przez członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu lub jego części. Kandydat na członka Rady Nadzorczej obowiązany jest złożyć oświadczenie odnośnie zgody na kandydowanie, posiadania członkostwa w Spółdzielni, prowadzenia interesów konkurencyjnych wobec Spółdzielni, zatrudnienia w Spółdzielni oraz liczby kadencji pełnionych dotychczas w Radzie Nadzorczej.
4. Wybory członków Rady Nadzorczej i zastępców przeprowadza się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji mandatowo-skrutacyjnej.
5. Głosujący przed złożeniem karty do urny powinien skreślić taką liczbę nazwisk, aby na karcie pozostało nie skreślonych nie więcej nazwisk niż wynosi maksymalna liczba członków Rady Nadzorczej. Głos uważa się za nieważny jeżeli na liście pozostało nie skreślonych więcej nazwisk niż wynosi liczba członków Rady Nadzorczej lub gdy na karcie dokonano wpisu dodatkowych nazwisk.

6. Karty do głosowania składane są do koperty, która po zalakowaniu przez Komisję mandatowo-skrutacyjną przekazywana jest Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia lub Przewodniczącym jego poszczególnych części.

§ 16

1. W terminie do 7 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, przewodniczący, lub w jego zastępstwie sekretarz, każdej części Walnego Zgromadzenia, na wspólnym posiedzeniu, obliczają liczbę głosów oddanych podczas głosowań nad poszczególnymi uchwałami i podczas wyborów. W pierwszej kolejności oblicza się głosy oddane na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, a następnie sumuje się liczbę głosów. Z czynności liczenia głosów sporządza się protokół, który podpisują wszystkie osoby uczestniczące przy ich obliczaniu. Wyniki głosowania przekazywane są niezwłocznie Zarządowi Spółdzielni, który wywiesza ich wyniki w biurze Zarządu.
2. W razie równej ilości głosów oddanych na poszczególnych kandydatów do Rady Nadzorczej – wyboru dokonuje się w formie losowania przeprowadzonego przez osoby uczestniczące przy obliczaniu głosów, tak by liczba kandydatów odpowiadała liczbie członków Rady Nadzorczej określonej w § 14 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku jeśli w terminie 7 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia nie zostanie sporządzony protokół określający liczbę oddanych łącznie głosów przy poszczególnych głosowaniach i wyniki głosowania nie zostaną przekazane Zarządowi, karty do głosowania przekazywane są Zarządowi, który oblicza głosy i publikuje wyniki głosowań.

§ 17

1. Na członków Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy po zsumowaniu głosów ze wszystkich części Walnego Zgromadzenia uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
2. Za osoby wybrane na zastępców członków Rady Nadzorczej uważa się kandydatów, którzy po osobach wybranych na członków Rady Nadzorczej otrzymali największą ilość głosów.

V. PROTOKOŁOWANIE OBRAD I OBSŁUGA TECHNICZNA

§ 18

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia lub każdej części Walnego Zgromadzenia. Protokół powinien zawierać datę odbycia Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części, stwierdzać prawomocność jego zwołania, liczbę wydanych mandatów, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał i przyjętych wniosków. Przy obliczaniu większości głosów wymaganych do podjęcia uchwały uwzględnia się zarówno głosy oddane „za” przyjęciem uchwały, jak również głosy oddane „przeciwko” podjęciu uchwały i głosy osób, które „wstrzymały się” od głosu. Przy obliczaniu większości głosów wymaganych do przyjęcia wniosku uwzględnia się jedynie głosy oddane „za” i „przeciw” przyjęciu wniosku.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla organów Spółdzielni, członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni przez 10 lat.
4. Obsługę techniczną Walnego Zgromadzenia prowadzi Biuro Zarządu.

VI. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 19

1. 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.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO” w Warszawie obradujące w dniu 30 września 2023 r. Uchwałą nr 4/2023 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.