

REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku

**I. Przepisy wstępne**

§ 1

Niniejszy regulamin określa tryb prowadzenia obrad, przeprowadzania wyborów i podejmowania innych uchwał przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku.

§ 2

1. Członkowie Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu na zasadach określonych w § 52 Statutu.
2. W Walnym Zgromadzeniu członkowie Spółdzielni i ich pełnomocnicy uczestniczą z prawem zabierania głosu i głosowania. Inne osoby – mogące w myśl Statutu uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu – mogą zabierać głos, jednakże bez prawa głosowania.

§ 3

1. Otwierający obrady Walnego Zgromadzenia przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub jego zastępca zarządza wybory prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:
  - przewodniczący Walnego Zgromadzenia,
  - sekretarz Walnego Zgromadzenia.
2. W razie potrzeby Walne Zgromadzenie może dodatkowo wybrać w skład prezydium do 2 asesorów.

§ 4

1. Członkowie prezydium Walnego Zgromadzenia są wybierani w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Prawo zgłaszania kandydatów do prezydium przysługuje każdemu uprawnionemu do głosowania obecnemu na Walnym Zgromadzeniu członkowi Spółdzielni.

3. W skład prezydium mogą być wybrani członkowie Spółdzielni oraz osoby będące pełnomocnikami członków – osób prawnych.

#### § 5

1. Po przeprowadzeniu wyborów prezydium, otwierający obrady przekazuje prowadzenie obrad przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.
2. Jeżeli prezydium inaczej nie postanowi, do obowiązków:
  - sekretarza należy nadzór nad prowadzeniem listy obecności i protokołowanie obrad,
  - asesorów należy przygotowywanie przewodniczącemu materiałów do prowadzenia zebrania oraz czasowe wyręczanie przewodniczącego w prowadzeniu obrad.
3. Przewodniczący może zwrócić się do członka prezydium o wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem.
4. Przewodniczący może zaprosić do stołu prezydyjnego, przedstawicieli związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszonych gości.

#### § 6

1. Przewodniczący informuje o miejscu wyłożenia niniejszego regulaminu do wglądu członków. Na żądanie członka uprawnionego do głosowania lub stosowania jego część powinna być odczytana.
2. Przewodniczący zarządza wybór komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej, w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów uprawnionych do głosowania.

#### § 7

1. Porządek Walnego Zgromadzenia powinien zawierać:
  - 1) odczytanie i przyjęcie porządku obrad;
  - 2) wybór komisji Walnego Zgromadzenia;
  - 3) referaty w sprawach, dla których Walne Zgromadzenie zostało zwołane;
  - 4) dyskusja nad referatami;
  - 5) podjęcie uchwał w sprawach, dla których Walne Zgromadzenie zostało zwołane;
  - 6) sprawozdanie komisji Walnego Zgromadzenia;
  - 7) wolne wnioski;
  - 8) zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. W Walnym Zgromadzeniu zwoływanym przynajmniej raz w roku, w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego porządek obrad powinien zawierać m.in.:
  - 1) sprawozdanie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni z działalności w roku poprzedzającym termin posiedzenia Walnego Zgromadzenia;
  - 2) sprawozdanie finansowe za rok obrachunkowy poprzedzający termin posiedzenia Walnego Zgromadzenia, obejmujące omówienie bilansu i zaopatrzone we wnioski o sposób rozdysponowania nadwyżki bilansowej lub pokrycia straty bilansowej oraz o zatwierdzenie bilansu;

- 3) przedstawienie przez Zarząd planu gospodarczego na rok, w którym odbywa się posiedzenie Walnego Zgromadzenia, zaopatrzonego we wniosek o jego zatwierdzenie;
  - 4) wniosek Zarządu o oznaczenie górnej granicy zobowiązań, jakie Spółdzielnia zaciągnąć może w roku, w którym odbywa się posiedzenie Walnego Zgromadzenia;
  - 5) wniosek Zarządu o udzielenie absolutorium Prezesowi i Członkowi Zarządu;
  - 6) podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia bądź odrzucenia w/w sprawozdań;
  - 7) podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia bądź odrzucenia w/w wniosków.
3. W porządku obrad Walnego Zgromadzenia powinny znaleźć się także:
- 1) wybory członków Rady Nadzorczej, jeżeli jej kadencja zakończyła się, jeżeli dokonano odwołania członka Rady lub w inny sposób jej skład został uszczuplony;
  - 2) wybory delegatów do Związku Rewizyjnego i innych organizacji, w których Spółdzielnia jest zrzeszona – w sytuacjach analogicznych, jak w pkt. 1;
  - 3) omówienie wniosków polustracyjnych lub pokontrolnych, jeżeli w Spółdzielni prowadzona była lustracja lub kontrola w okresie poprzedzającym termin posiedzenia Walnego Zgromadzenia;
  - 4) odwołanie członków Spółdzielni od uchwał organów Spółdzielni w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego, jeżeli w okresie poprzedzającym termin posiedzenia Walnego Zgromadzenia zostały złożone.

## § 8

1. Przewodniczący odczytuje porządek obrad podany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu, uzupełniony o sprawy wniesione przez uprawnione organy lub określoną Statutem grupę członków w terminach przez Statut oznaczonych.
2. Po ewentualnym skreśleniu lub odroczeniu danej sprawy do rozpatrzenia do następnego Walnego Zgromadzenia, a także po zmianie kolejności spraw na podstawie § 56 ust. 3 Statutu porządek obrad zostaje poddany pod głosowanie. Przyjęcie porządku obrad następuje zwykłą większością głosów.

## II. Komisje

### § 9

1. Walne Zgromadzenie wybiera komisje:
  - 1) Mandatowo-Skrutacyjną w składzie 3 osób;
  - 2) Wnioskową w składzie do 3 osób.
2. Walne Zgromadzenie może wybrać także inne komisje, określając ich zadania i skład.
3. W skład komisji mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni oraz przedstawiciele członków nie mających pełnej lub ograniczonej zdolności do czynności prawnych i pełnomocnicy członków – osób prawnych.
4. Bezzwłocznie po ich wybraniu, komisje konstituują się, wybierając ze swojego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

## § 10

Do zadań komisji Mandatowo Skrutacyjnej należy:

- 1) sprawdzenie, czy Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z przepisami Prawa spółdzielczego i Statutem;
- 2) ustalenie (na podstawie listy obecności) stanu obecności członków na Walnym Zgromadzeniu i liczby członków Spółdzielni (według rejestru członków) oraz sprawdzenie, czy przedstawiciele członków nie mających pełnej lub ograniczonej zdolności do czynności prawnych legitymują się odpowiednimi uprawnieniami oraz czy pełnomocnicy członków Spółdzielni przedłożyli ważne pełnomocnictwa na piśmie;
- 3) obliczanie głosów oddanych w głosowaniu jawnym;
- 4) sporządzanie listy zgłoszonych kandydatów w wyborach do organów Spółdzielni, przygotowanie i przeprowadzenie wyborów do organów Spółdzielni w głosowaniu tajnym, obliczanie oddanych głosów oraz ustalenie wyników wyborów;
- 5) przygotowanie i przeprowadzenie głosowania tajnego w innych sprawach niż określone w pkt 4 oraz obliczanie oddanych w nim głosów i ustalenie wyników tego głosowania.

## § 11

Do zadań komisji Wnioskowej należy:

- 1) przyjmowanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia i zgłaszanych do nich poprawek oraz formułowanie i przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu ostatecznych tekstów projektów tych uchwał;
- 2) przyjmowanie zgłoszonych w toku obrad wniosków i przedstawianie ich wraz ze swoją opinią Walnemu Zgromadzeniu.

## § 12

Z dokonanych czynności komisje sporządzają protokoły, które przedstawiają wraz ze swoim sprawozdaniem Walnemu Zgromadzeniu.

### **III. Obrady, uchwały, wybory**

## § 13

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
2. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady Walnego Zgromadzenia referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez ten organ.
3. Po zreferowaniu sprawy przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, w pierwszej kolejności udzielając głosu osobom zgłaszającym pytania.
4. Przemówienie w dyskusji nie może trwać dłużej niż 10 minut. W uzasadnionych przypadkach przewodniczący Walnego Zgromadzenia może przedłużyć czas przemówienia do 15 minut.
5. Jeżeli przemówienie odbiega od tematu omawianej sprawy, przewodniczący przywołuje mówcę do rzeczy.

6. W razie przekroczenia dopuszczalnego czasu przemówienia lub odbiegającego od tematu, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwraca mówcy uwagę, a jeżeli okaże się ona bezskuteczna, odbiera mówcy głos.

#### § 14

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu w dyskusji w kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie.
2. Poza kolejnością przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Radzie Spółdzielczej.

#### § 15

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 odroczenie ich dalszej części na inny termin;
  - 6) przeprowadzenie tajnego głosowania;
  - 7) losowanie kolejności kandydatów na kartach do głosowania;
  - 8) wnioski w innych sprawach formalnych, mogących mieć znaczenie dla przebiegu obrad i głosowań, jak ponowne przeliczenie głosów itp.
3. W sprawie formalnej poza wnioskodawcą może zabierać głos tylko jeden uprawniony do głosowania uczestnik Walnego Zgromadzenia popierający wniosek i jeden przeciwny wnioskowi.
4. Po zgłoszeniu wniosku w sprawie formalnej i wysłuchaniu, stosownie do ust. 3. głosów za i przeciw wnioskowi, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza bezzwłocznie głosowanie w sprawie tego wniosku.

#### § 16

1. Przed przegłosowaniem pierwszej uchwały spośród przewidzianych porządkiem obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu przewodniczącemu komisji Mandatowo-Skrutacyjnej dla stwierdzenia, czy Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z przepisami Prawa spółdzielczego i Statutu. Jeżeli warunki te są spełnione, przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdza, że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał i udziela głosu przewodniczącemu Komisji Wnioskowej w celu przedstawienia projektów uchwał.
2. Komisja Wnioskowa przedstawia projekty uchwał oraz zgłoszonych wniosków.

3. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami.
4. Poprawki przyjmowane są zwykłą większością głosów. Uchwały wraz z przyjętymi poprawkami przyjmowane są również zwykłą większością głosów, chyba że Prawo spółdzielcze lub Statut wymaga dla przyjęcia danej uchwały kwalifikowanej większości głosów.

#### § 17

1. Głosowania są jawne. Głosowanie tajne przeprowadza się tylko w następujących sprawach:
  - 1) wybór lub odwołanie członków Rady Nadzorczej i Zarządu oraz delegata na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona;
  - 2) udzielenie absolutorium członkowi Zarządu;
  - 3) w innych sprawach, jeżeli zażąda tego co najmniej 1/5 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, z wyłączeniem głosowania nad wyborem przewodniczącego oraz sekretarza Walnego Zgromadzenia, które zawsze odbywa się jawnie.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się wszystkie głosy ważne, oddane przez osoby uprawnione do głosowania.
3. Głosowanie jawne odbywa się w sprawie każdej uchwały oddzielnie poprzez podniesienie mandatu na wezwanie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia: „kto jest za uchwałą”, a następnie: „kto jest przeciw uchwale” oraz kolejno: „kto wstrzymał się od głosowania”.
4. Głosowanie tajne odbywa się przy pomocy kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni. Uprawnieni do głosowania, głosują za uchwałą zaznaczając znakiem „X” na karcie do głosowania opcję „za”, a głosujący przeciw uchwale – opcję „przeciw”, osoby wstrzymujące się od głosowania zaznaczają opcję „wstrzymujący”.
5. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna oblicza głosy oraz ustala 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.

#### § 18

1. Przystępując do wyborów do organów Spółdzielni, przewodniczący Walnego Zgromadzenia wzywa do zgłaszania kandydatów. Wybory dokonywane są spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni lub pełnomocnikami osób prawnych będących członkami Spółdzielni. Zgłoszonych kandydatów Komisja Mandatowo-Skrutacyjna wpisuje na listę kandydatów w kolejności alfabetycznej ich nazwisk. Warunkiem wpisania kandydata na listę jest wyrażenie przez niego zgody na kandydowanie. Zgłaszający kandydata nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu powinien przedstawić pisemną zgodę kandydata.

2. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują prezentacji swojej kandydatury podając m.in.: adres zamieszkania, wykształcenie, dotychczasowe doświadczenie w pracy w spółdzielczości mieszkaniowej, zaległości w opłatach na rzecz Spółdzielni oraz składają oświadczenia o:
  - 1) niewykonywaniu zleceń ani działalności gospodarczej na rzecz Spółdzielni oraz czynności konkurencyjnych wobec Spółdzielni;
  - 2) nie zasiadaniu w organach spółek i instytucji wykonujących czynności wymienione w pkt 1;
  - 3) braku bliskich powiązań rodzinnych z członkami Zarządu Spółdzielni lub osobami wykonującymi działania wymienione w pkt 1 i 2.
3. Głosowanie w wyborach do organów Spółdzielni lub na zjazd związku, dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu, do którego przeprowadzane są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej lub, jeśli przegłosowano taki wniosek – w kolejności wylosowanej. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwiska kandydata, na którego nie głosują. Jeżeli na liście zostanie większa liczba kandydatów niż ma być wybrana, karta jest nieważna. Nieważna też jest karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos. Jeżeli na karcie skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana, karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni.
4. Karty do głosowania (karty wyborcze) uprawnionym do głosowania wręcza komisja Mandatowo-Skrutacyjna, po czym przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart. Po upływie tego czasu jeden z członków komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytuje z listy obecności nazwiska uprawnionych do głosowania i wyczytani kolejno podchodzą do urny i wrzucają do niej swoje karty do głosowania.
5. Po zakończeniu oddawania głosów komisja Mandatowo-Skrutacyjna otwiera urnę, ustala liczbę wrzuconych kart, która określa liczbę głosujących, w tym kart nieważnych, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska kandydatów wybranych. Wybrani zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali w kolejności największą liczbę głosów. Wyniki głosowania podlegają wpisaniu do protokołu Walnego Zgromadzenia.
6. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby członków organu, do którego odbywają się wybory, komisja Mandatowo-Skrutacyjna przeprowadza losowanie.

## § 19

1. Wnioski, opinie i dezyderaty w sprawach nie objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia mogą być zgłaszane przez jego uczestników tylko w punkcie „wolne wnioski”. W sprawach tych może być przeprowadzona dyskusja z ograniczeniem czasu przemawiania, ustalonym przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
2. Zgłoszone wnioski, opinie i dezyderaty wpisuje się do protokołu bez głosowania. Przewodniczący może jednak poddać pod głosowanie, jeżeli mogą one mieć charakter zalecenia dla innych organów Spółdzielni, wyrażać stanowisko Walnego

Zgromadzenia w określonej sprawie lub jeżeli żądanie głosowania zgłosi co najmniej 1/10 obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni. Przyjęte w wyniku głosowania wnioski, opinie i dezyderaty nie mają charakteru uchwał obowiązujących członków Spółdzielni w rozumieniu art. 42 § 1 Prawa spółdzielczego. Organy Spółdzielni, do których wnioski są adresowane, zobowiązane są jednak w swych sprawozdaniach za kolejny okres wykazać, które spośród zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia wniosków zrealizowały, a które odrzuciły i z jakiego powodu ich odrzucenie nastąpiło.

#### **IV. Postanowienia końcowe**

##### § 20

1. Wykładni przepisów niniejszego regulaminu dokonuje prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Decyzje porządkowe w toku obrad podejmuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia. Od decyzji przewodniczącego każdemu uczestnikowi Walnego Zgromadzenia przysługuje odwołanie do prezydium Walnego Zgromadzenia, o ile zostało ono wybrane w składzie co najmniej 3 osób.

##### § 21

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który w ciągu 14 dni od dnia posiedzenia Walnego Zgromadzenia podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia. Jeżeli podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały stanowią załącznik do protokołu, przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia podpisują także te uchwały.
2. Protokół i inne materiały dotyczące obrad i głosowania przechowuje Zarząd Spółdzielni. Czas przechowywania określają odrębne przepisy.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Anna Szymańska-Petryk

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

Marek Połyńko