

*Załącznik nr 1  
do uchwały nr 1/2019  
z dnia 26 czerwca 2019 r.*

**REGULAMIN  
OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA  
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŚWIT” W ELKU**

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 poz. 1285 t.j ze zm.), w tym w szczególności art. 36 – 42 tej ustawy oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 845 j.t.), w tym w szczególności art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również na podstawie Statutu i niniejszego Regulaminu.

### § 2

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej, oświatowej i 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,
- 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 lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także połączenia się jej jednostki organizacyjnej z inną Spółdzielnią oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej, podjętych w pierwszej instancji,
- 10) uchwalanie zmian statutu,
- 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,
- 13) uchwalanie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) ustalenie ilościowego składu Rady Nadzorczej zgodnie z treścią § 47 ust. 2 Statutu,
- 16) upoważnianie Rady Nadzorczej i Zarządu do dokonywania określonych czynności.

### § 3

1. Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekroczyła 500. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału na części i zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.
2. Członek może należeć tylko do jednej części Walnego Zgromadzenia i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni mają prawo bierne do uczestniczenia we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, zaś prawo czynne poprzez prawo głosu do podejmowania uchwał i uczestniczenia w wyborach na części, do której zostali zaliczeni.

### § 4

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika z zastrzeżeniem, iż pełnomocnik może zastępować tylko jednego członka.
2. Pełnomocnictwa muszą mieć formę pisemną, winny zawierać oznaczenie imienia, nazwiska oraz Nr PESEL pełnomocnika, datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa. Potwierdzenie przyjęcia pełnomocnictwa winno być potwierdzone na dokumencie pełnomocnictwa własnoręcznym czytelnym podpisem pełnomocnika.
3. Pełnomocnik winien wyrazić na piśmie pod rygorem nieważności zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Spółdzielnię w związku z jego udziałem w Walnym Zgromadzeniu w charakterze pełnomocnika. Klauzula taka może zostać umieszczona przez pełnomocnika na dokumencie pełnomocnictwa, bądź być zawarta w odrębnym dokumencie.
4. Członek spółdzielni uczestniczący osobiście na Walnym Zgromadzeniu ma prawo głosu we własnym imieniu i ewentualnie może być umocowanym przez innego członka, czyli zastępuje jednego członka, jako pełnomocnik. Przepisy Statutu i niniejszego Regulaminu stosuje się.
5. Pełnomocnictwo może upoważniać wyłącznie do reprezentowania na konkretnym Walnym Zgromadzeniu lub w jego części i jest jednorazowe, i traci swoją moc z chwilą zakończenia Walnego Zgromadzenia lub jego części.
6. Członek Zarządu Spółdzielni bądź pracownik Spółdzielni będący członkiem Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
7. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
8. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, przy czym pełnomocnik winien być ustanowiony przez osobę uprawnioną do tego, w tym przez ustanowionego zgodnie z prawem opiekuna – dla osoby ubezwłasnowolnionej całkowicie (*jeśli został ustanowiony*), bądź przez ustanowionego zgodnie z prawem kuratora - dla osoby ubezwłasnowolnionej częściowo (*jeśli został ustanowiony*), bądź przez przedstawiciela ustawowego – dla osoby nie posiadającej pełnej zdolności do czynności prawnej z uwagi na wiek. Pełnomocnik, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
9. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
10. Każdy członek Spółdzielni ma jeden głos, bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
11. Członek opuszczający Walne Zgromadzenie winien powiadomić o tym Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i zwrócić mandat.

## II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

### § 5

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Na każdej części Walne Zgromadzenie wybiera ze swego grona Prezydium w składzie:
  - 1) przewodniczący,
  - 2) zastępca przewodniczącego,
  - 3) sekretarz,
3. Członek Zarządu nie może być członkiem Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Wybory członków Prezydium dokonywane są w głosowaniu jawnym.
5. Kandydatów na członków Prezydium proponuje osoba otwierająca Walne Zgromadzenie.
6. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać dodatkowych kandydatów na członków Prezydium.
7. Prezydium kieruje pracami Walnego Zgromadzenia zgodnie z niniejszym regulaminem i na podstawie zatwierdzonego porządku obrad.

### § 6

1. Każda część Walnego Zgromadzenia wybiera ze swego grona niezbędne komisje, w tym:
  - 1) komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie 3 osób,
  - 2) komisję uchwał i wniosków w składzie 3 osób,
  - 3) inne komisje w razie potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Wybrane komisje sporządzają protokół ze swojej działalności, który po podpisaniu przez przewodniczącego i sekretarza komisji przekazują sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.
4. Przewodniczący komisji składają danej części Walnego Zgromadzenia sprawozdanie z czynności komisji.
5. Uchwały komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu zdanie odrębne z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec danej części Walnego Zgromadzenia.
6. Na wniosek Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia /lub jego części/ istnieje możliwość łączenia komisji wskazanych w ust.1.

### § 7

1. Zadaniem komisji mandatowo – skrutacyjnej jest:
  - 1) sprawdzenie obecności i ustalenie, czy listy obecności członków są kompletne,
  - 2) sprawdzenie udzielonych pełnomocnictw przez członków Spółdzielni oraz umocowań przedstawicieli (pełnomocników) osób o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mających tej zdolności,
  - 3) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności podejmowania uchwał,
  - 4) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podania tych wyników przewodniczącemu,
  - 5) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem tajnego lub jawnego głosowania.
2. Zadaniem komisji uchwał jest przedstawienie projektów uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

### § 8

1. Obrady danej części Walnego Zgromadzenia prowadzi przewodniczący konsultując się w miarę potrzeby z pozostałymi członkami Prezydium. Każdą sprawę zamieszczoną w porządku obrad

- referuje wyznaczony członek Zarządu, Rady Nadzorczej lub odpowiedni wyznaczony pracownik Spółdzielni lub w zakresie zagadnień prawnych przedstawiciel podmiotu świadczącego pomoc prawną Spółdzielni.
2. Po przedstawieniu spraw objętych porządkiem obrad, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu członkom według kolejności zgłoszeń. Osoba przystępująca do dyskusji zobowiązana jest do podania numeru mandatu do protokołu.
  3. Dana część Walnego Zgromadzenia może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
  4. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 3 minut.
  5. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
  6. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia odbiera mu głos.
  7. W razie zakłócania porządku przez osobę biorącą udział w Walnym Zgromadzeniu, Przewodniczący ma prawo zwrócić takiej osobie uwagę, wzywając ją do zaniechania naruszeń, z ostrzeżeniem, iż w razie braku zaniechania naruszeń, o zachowaniu takiej osoby zawiadomione zostaną stosowne Organy Państwa (organy ścigania) i że podjęte zostaną kroki zmierzające do wydalenia takiej osoby z bieżących obrad Walnego Zgromadzenia. Za zakłócenie porządku obrad uważa się:
    - a) uciążenie innym osobom, grożenie innym osobom, w tym z użyciem słów powszechnie uważanych za obraźliwe;
    - b) uniemożliwianie zabierania głosu innym osobom, którym prawo głosu zostało przyznane
    - c) zabieranie głosu, mimo odebrania przez Przewodniczącego obrad,
    - d) dokonywanie w toku Walnego Zgromadzenia innych czynności, które stanowią czyny zabronione ustawą karną, bądź stanowią wykroczenie zakłócenia spokoju lub porządku publicznego (*w dacie uchwalenia niniejszego regulaminy przewidziane w art. 51 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń*).
  8. W razie jeśli mimo zwrócenia uwagi osobie z pouczeniem jej o skutkach braku zaniechania naruszeń, osoba ta w dalszym ciągu dokonuje naruszeń, Przewodniczący zawiadomi stosowne Organy Państwa (Policja, Straż miejska) o zajściu, wzywając je do podjęcia czynności zmierzających do zapewnienia spokoju w toku Walnego Zgromadzenia oraz braku dalszych naruszeń, z wydaleniem osoby dokonującej naruszeń z obrad Walnego Zgromadzenia przez Organy Państwa łącznie. W razie jeśli osoba dokonująca naruszeń zostanie zatrzymana przez stosowne organy i w następstwie wydalona przez nie z obrad, Walne Zgromadzenie proceduje dalej bez udziału tej osoby.
  9. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
  10. W sprawach formalnych przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
    - 1) sposobu głosowania,
    - 2) głosowania bez dyskusji,
    - 3) zakończenia dyskusji,
    - 4) zamknięcia listy mówców,
    - 5) zarządzenia przerwy w obradach.
  11. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i drugi „przeciw” wnioskowi.
  12. Wnioski w sprawach formalnych dana część Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
  13. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków, oświadczenia do protokołu danej części Walnego Zgromadzenia.

## § 9

1. Każda część Walnego Zgromadzenia może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób zgodny z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem.

2. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwale.
3. Każda część Walnego Zgromadzenia posiada zdolność podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut wymaga kwalifikowanej większości głosów.

## § 10

1. Po zamknięciu dyskusji w sprawach objętych porządkiem obrad przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku 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 brak celowości głosowania wniosków pozostałych.
3. Każda uchwała poddana pod głosowanie danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

## § 11

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz danej części Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Walnego Zgromadzenia.
3. Przebieg obrad danej części Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w danej części Walnego Zgromadzenia powinni być uprzedzeni.
4. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich części Walnego Zgromadzenia i protokół obrad Kolegium, wskazanego w §40 ust. 2 Statutu, oraz w §44 Statutu i §45 Statutu oraz w postanowieniach poniższych niniejszego Regulaminu.

## § 12

1. Nie później niż w ciągu 7 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium składające się z Prezydiów poszczególnych części Walnego Zgromadzenia przystąpi do autoryzowania treści podjętych uchwał oraz potwierdzenia, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte na podstawie protokołów poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, co nastąpi w sporządzonym przez Kolegium Protokole. Kolegium Prezydiów zobowiązane jest zakończyć swoje czynności i sporządzić Protokół Kolegium w ciągu 14 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół Kolegium, w którym autoryzowana została treść podjętych uchwał oraz potwierdzone zostało, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte, podpisują Przewodniczący i Sekretarze poszczególnych Prezydiów lub ich Zastępcy i Sekretarze.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
4. Za sporządzenie protokołu danej części Walnego Zgromadzenia i dokumentacji danej części Walnego Zgromadzenia oraz przekazanie go Kolegium w terminie 3 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, odpowiada przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia.
5. Datą uchwały jest data ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
6. O przyjętych lub nieprzyjętych uchwałach przez Walne Zgromadzenie oraz o składzie personalnym wybranej Rady Nadzorczej, Zarząd informuje wszystkich członków w drodze komunikatu poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w jej budynkach i na stronie internetowej Spółdzielni.

### III. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

#### § 13

1. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, wskazane przez osobę prawną i posiadające jej pełnomocnictwo do reprezentowania.
3. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni zgodnie ze statutem.
4. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej; lista ta jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.
5. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących zatrudnienia w Spółdzielni, prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych i liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej. Członkowie mogą zadawać kandydatom pytania.
6. Członkowie komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

#### § 14

1. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się w głosowaniu tajnym za pomocą kart wyborczych. Karta wyborcza zawiera w kolejności alfabetycznej nazwiska i imiona kandydatów. Po lewej stronie, przy imieniu i nazwisku każdego poszczególnego kandydata znajduje się na karcie do głosowania kratka, służąca do dokonania wyboru przez postawienie znaku „X”, tj.: dwóch przecinających się linii wewnątrz kratki, przy kandydacie którego osoba głosująca wybiera. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie przez osoby uprawnione wypełnionych kart do głosowania do urny wyborczej w obecności komisji mandatowo-skrutacyjnej.
2. Głosujący w celu oddania głosu stawia znak „X” tj.: dwie przecinające się linie wewnątrz kratki, przy kandydacie, którego głosujący wybiera do Rady Nadzorczej, z tym zastrzeżeniem, że, aby głos był ważny, linie nie mogą wychodzić poza kratkę oraz znak „X” nie może być wstawiony przy większej liczbie kandydatów, niż liczba wybieranych członków Rady Nadzorczej.
3. Głos jest nieważny, jeżeli:
  - 1) zawiera imiona i nazwiska osób innych niż kandydaci z listy sporządzonej przez Zarząd stosownie do §13 ust. 4 niniejszego Regulaminu,
  - 2) karta wyborcza jest przekreślona,
  - 3) postawiono znak „X” w kratkach przy większej liczbie osób, niż liczba wybieranych członków Rady Nadzorczej,
  - 4) znak „X” w którejkolwiek z kratek na karcie do głosowania wykracza poza kratkę.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
5. W przypadku uzyskania równej liczby głosów przez kandydatów i niemożności obsadzenia ustalonej liczby składu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza pracuje w składzie wybranym, nie mniejszym niż minimalny skład Rady Nadzorczej, przewidziany Statutem, a na najbliższym Walnym Zgromadzeniu przeprowadza się wybory uzupełniające, zgodnie z Postanowieniami Statutu (*art. 49 ust. 2 Statutu stosuje się*) i niniejszego Regulaminu.
6. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, licząc łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
7. Głosowanie tajne również przeprowadza się w przypadku odwołania członka Rady Nadzorczej poprzez złożenie odpowiednich kart do głosowania do urn w obecności Komisji Skrutacyjno – Wyborczej, w tym zakresie postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio.

#### IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 15

Sprawy dotyczące sposobu obradowania na danej części Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane, rozstrzyga dana część Walnego Zgromadzenia, zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania, w zakresie i w sposób zgodny z przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni.

##### § 16

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad danej części Walnego Zgromadzenia.

##### § 18

Za stronę techniczno-administracyjną poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i Kolegium, o którym mowa w § 12 Regulaminu, w tym za sporządzenie protokołów odpowiada Zarząd.

##### § 19

Regulamin i jego zmiany są przyjmowane uchwałami Walnego Zgromadzenia.

**Niniejszy regulamin został uchwalony  
przez Walne Zgromadzenie  
w dniu 26 czerwca 2019 r. Uchwałą Nr 1/2019**

**Sekretarz**

  
Honorata Sadowska

**Przewodniczący**

  
Janusz Dębski