

REGULAMIN OBRAD

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „NOWY DWÓR”**

Zatwierdzony

uchwałą nr 12/2016
zwołanego w 4 częściach w dniach: od 30.05.2016 r. do 02.06.2016 r.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i obraduje na podstawie:

1. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.),
2. ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U.2013.1443 j.t.),
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór”.

§ 2

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście, przy czym osoby, które nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych biorą w nim udział przez swoich ustawowych przedstawicieli. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. 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. W przypadku braku stanowiska, decyzję o przypisaniu członka do określonej części Walnego Zgromadzenia podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
5. 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.
6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, związków i organizacji, w których Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz osoby zaproszone przez Zarząd.

§ 3

1. W przypadku, gdy liczba członków Spółdzielni przekracza 500, Walne Zgromadzenie podzielone jest na części. Rada Nadzorcza ustala 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. Walne Zgromadzenie, na którym dokonuje się wyboru członków Rady Nadzorczej, podzielone jest na 4 części, z zastrzeżeniem ust. 1.
3. Rada Nadzorcza przed Walnym Zgromadzeniem, na którym przeprowadzane będą wybory członków Rady Nadzorczej, dokonuje podziału nieruchomości na 17 obszarów wyborczych. Rada Nadzorcza nie może zaliczyć nieruchomości przyporządkowanych do jednego obszaru wyborczego do różnych części Walnego Zgromadzenia.

Rozdział II

Podstawy i zakres działania

§ 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 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 po lustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
4. uchwalanie regulaminów Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
5. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
6. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, jej podziału i likwidacji,
8. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
9. uchwalanie Statutu i zmian do Statutu,
10. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
11. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego oraz wybór delegatów i ich zastępców na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
12. podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.

§ 5

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków.
2. Kolejność realizacji poszczególnych punktów porządku obrad Walnego Zgromadzenia może ulec zmianie, na żądanie zwykłej większości liczby obecnych na Walnym Zgromadzeniu lub jego części.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu lub większość wymagana w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych lub Statucie, jeśli ustawa ta lub dane postanowienie Statutu przewidują wyższą liczbę.
5. Uchwałę w sprawie zbycia nieruchomości uważa się za podjętą, jeżeli była ona poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziało się 2/3 z ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, rozliczenia kwot należnych z tytułu wpłat za przekształcenie praw, 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.

§ 6

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy. Uchwała sprzeczna z ustawą, jest nieważna.
2. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
3. Członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
4. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia.

Rozdział III

Organizacja pracy Walnego Zgromadzenia.

§ 7

1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego, a przedmiotem obrad są m.in. kwestie określone w § 42 pkt 2 Statutu (zwyczajne Walne Zgromadzenie).
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd w każdym czasie (nadzwyczajne Walne Zgromadzenie).
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej jednej dziesiątej członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 8

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się członków, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz Krajową Radę Spółdzielczą.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie – dostarczonym za potwierdzeniem odbioru przez upoważnionych pracowników Spółdzielni lub wysłanym listem za potwierdzeniem odbioru, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz 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. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
4. Członkowie mają prawo zgłaszania projektów uchwał i żądań, o których mowa w ust. 3, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków.
5. Członek ma prawo zgłoszenia poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
7. Z materiałami będącymi przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia może zapoznać się każdy członek po osobistym zgłoszeniu się do Zarządu Spółdzielni.

§ 9

1. Walne Zgromadzenie lub jego część otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie lub jego część wybiera:
 - a) Prezydium w składzie Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz,
 - b) Komisję Skrutacyjną w składzie: przewodniczący i dwóch członków.Członkowie Zarządu Spółdzielni nie mogą pełnić tych funkcji.
3. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się.
4. Za zgodą członków Spółdzielni obecnych na danej części Walnego Zgromadzenia dyskusja może być prowadzona jednocześnie nad kilkoma punktami porządku obrad.
5. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 2 minut. Przewodniczący Zgromadzenia może wydłużyć czas wypowiedzi.
6. Przewodniczący udziela głosu, poza kolejnością członkom Rady Nadzorczej i Zarządu.
7. Przewodniczący może także udzielić głosu poza kolejnością, obsłudze prawnej biorącej udział w Walnym Zgromadzeniu, przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej.
8. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli jego wypowiedź odbiega od zagadnienia będącego przedmiotem dyskusji lub przekracza czas ustalony do przemówień. Niestosującemu się do uwag Przewodniczący może odebrać głos.
9. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszenia. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotycząc sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:
 - 1) głosowania bez dyskusji,
 - 2) przerwania dyskusji,
 - 3) zamknięcia listy mówców,
 - 4) ograniczenia przemówień,
 - 5) zarządzenia przerwy,
 - 6) rozpatrywania jednocześnie dwóch lub więcej punktów porządku obrad,W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – zgłaszający wniosek i jeden przeciw wnioskowi.

§ 10

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Walnego Zgromadzenia lub jego części.
2. Protokół każdej części Walnego Zgromadzenia zawiera wyniki głosowań przeprowadzonych przez daną część, a Prezydium każdej części dokonuje zsumowania wyników głosowania nad poszczególnymi uchwałami swojej części i wszystkich wcześniej odbytych części Walnego Zgromadzenia. Prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia dokonuje zsumowania wyników głosowania wszystkich części i ogłasza ostateczne wyniki głosowań całego Walnego Zgromadzenia.
3. Protokoły i nagrania z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat, o ile przepisy w sprawie przechowywania akt i nagrań nie przewidują terminu dłuższego.
4. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
5. Obsługę techniczną Walnego Zgromadzenia zapewnia Spółdzielnia.

Rozdział IV

Tryb i zasady wyboru członków Rady Nadzorczej

§ 11

1. Rada Nadzorcza składa się z 17 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie na okres wspólnej kadencji trwającej 3 lata.
2. Członkiem Rady Nadzorczej może być wyłącznie członek Spółdzielni. Jeśli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba fizyczna niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba posiadająca zadłużenie wobec Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu.
4. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba, która na podstawie odrębnych umów świadczy usługi pod jakimkolwiek tytułem na rzecz Spółdzielni.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby:
 - 1) będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
 - 2) skazane prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo popełnione umyślnie.W przypadku uprawomocnienia się wyroku, podczas trwania kadencji Rady Nadzorczej, ustaje wówczas członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni. Wszyscy kandydaci do Rady Nadzorczej składają pisemne oświadczenie o niekaralności.
6. Po upływie kadencji Rady Nadzorczej ustępujący jej członkowie mogą być do niej wybrani ponownie, przy czym nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.

§ 12

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie spośród kandydatów zgłoszonych Zarządowi nie później niż na 15 dni przed odbyciem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej jego części, którego porządek obrad obejmuje podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej. Zgłoszenie kandydata wymaga formy pisemnej. W przypadku dokonywania zgłoszenia przez osobę inną niż kandydat zgłoszenie jest ważne wyłącznie w przypadku, gdy załączona jest do niego pisemna zgoda kandydata na zgłoszenie jego kandydatury i kandydowanie do Rady Nadzorczej.

2. Kandydat do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej może zgłosić swoją kandydaturę osobiście, wypełniając załącznik nr 1 i 2.

3. Kandydata na członka Rady Nadzorczej z nieruchomości przynależnej do danego obszaru wyborczego może zgłosić również inny członek Spółdzielni z tej nieruchomości, co wymaga złożenia załącznika nr 1 i 2 wypełnionego przez kandydata oraz załącznika nr 3 zawierającego, co najmniej 10 podpisów członków przypisanych do danej nieruchomości, popierających kandydaturę.

Wzór kart oświadczeń i zgłoszenia stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszego Regulaminu.

4. Osoba kandydująca na członka Rady Nadzorczej nie musi być obecna na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

5. Zarząd sporządza listę kandydatów do Rady Nadzorczej w kolejności alfabetycznej z podziałem na obszary wyborcze.

6. Przed rozpoczęciem głosowania następuje prezentacja kandydatów. Każdy obecny na Walnym Zgromadzeniu kandydat przedstawia się osobiście oraz odpowiada na ewentualne pytania zadawane przez członków Spółdzielni uprawnionych do głosowania z danej części Walnego Zgromadzenia.

7. Do Rady Nadzorczej zostaje wybranych 17 członków Spółdzielni, po jednej osobie z każdego obszaru wyborczego, które w głosowaniu przeprowadzonym na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia otrzymały największą liczbę głosów. W przypadku, gdy kilku członków z tego samego obszaru wyborczego uzyskało po 4 częściach taką samą ilość głosów, do Rady Nadzorczej zostaje wybrany ten kandydat, który na swojej części Walnego Zgromadzenia otrzymał większą ilość głosów. Jeżeli pomimo zastosowania powyższej procedury nie będzie możliwy wybór jednego kandydata z danego obszaru wyborczego, Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ostatniej części Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru poprzez losowanie.

Każdy z wyborców otrzyma jedną (1) kartę do głosowania wydaną przez Komisję Skrutacyjną.

Na karcie umieszczone są nazwiska wszystkich osób, które zgłosiły akces do kandydowania na członka do Rady Nadzorczej.

Nazwiska kandydatów pogrupowano tak, że są reprezentantami członków uprawnionych do lokali z nieruchomości przynależnych do danego obszaru wyborczego.

Wyborca oddaje zawsze jeden głos na wybraną przez siebie osobę, reprezentującą poszczególne obszary wyborcze, poprzez postawienie w kratkach umieszczonych przy nazwisku kandydata znaku "x" (głosujemy na całą listę). Łączna ilość postawionych znaków przy wybranych kandydatach nie może być wyższa niż 17 znaków "x".

Postawienie większej ilości znaków "x" tj.: więcej niż jeden przy kandydacie z poszczególnego obszaru wyborczego i łącznie więcej niż 17 spowoduje, że oddany głos uznany zostanie przez Komisję Skrutacyjną, jako głos nieważny.

Podsumowania wyników dokonuje Komisja Skrutacyjna, a Prezydium 4- tej części Walnego Zgromadzenia ogłasza ostateczne wyniki głosowania podając listę członków Rady Nadzorczej w danej kadencji.

8. Przed upływem kadencji członek Rady Nadzorczej może być odwołany większością 2/3 głosów Walnego Zgromadzenia na wniosek Rady Nadzorczej.

9. Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w razie nie wywiązywania się ze swoich obowiązków, nadużycia prawa członka Rady Nadzorczej lub istotnego naruszenia prawa, a także norm współżycia społecznego.

10. W przypadku odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji lub wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej z innego powodu Rada Nadzorcza działa do końca kadencji w pomniejszonym składzie, chyba, że liczba jej członków będzie mniejsza niż 14. W takim przypadku Walne Zgromadzenie wybiera na okres pozostały do końca kadencji Rady Nadzorczej członków Rady Nadzorczej w liczbie wymaganej dla osiągnięcia pełnego składu Rady Nadzorczej.

W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie podzielone jest na części, członkami Rady Nadzorczej wybranymi w trybie określonym w niniejszym ustępie, zostają osoby, które uzyskały łącznie największą liczbę głosów na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

§ 13

1. Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia lub ostatniej jego części, na którym dokonano ogłoszenia jej składu.

2. Kadencja Rady Nadzorczej upływa z dniem odbycia zwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub ostatniej jego części w roku, który jest kalendarzowo trzecim rokiem trwania kadencji Rady Nadzorczej, z chwilą ogłoszenia nowego składu Rady Nadzorczej.

§ 14

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego ostatniej części, w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia składu Rady Nadzorczej, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.

Rozdział V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§15

1. Sprawy dotyczące sposobu obradowania nieobjęte niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii radcy prawnego biorącego udział w Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z ogólnymi zasadami obradowania.

2. Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” uchwalony przez Walne Zgromadzenie zwołane w 4 częściach w dniach od 30.05.2016 r. do 02.06.2016 r., będzie obowiązywał od dnia zatwierdzenia zmian w Statucie Spółdzielni przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

3. Z dniem rejestracji Statutu Spółdzielni traci moc Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Nowy Dwór" we Wrocławiu zatwierdzony uchwałą nr 11 z 2015 r. Walnego Zgromadzenia zwołanego w 4 częściach, w dniach od 25.05.2015 r. do 28.05.2015 r.

Wykaz załączników od Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia:

- 1) Załącznik nr 1 do Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia - oświadczenie kandydata o wyrażeniu zgody na kandydowanie do Rady Nadzorczej,
- 2) Załącznik nr 2 do Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia - oświadczenie o spełnieniu wymogów do kandydowania do Rady Nadzorczej oraz wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Spółdzielnię,
- 3) Załącznik nr 3 do Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia - zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej.