

**REGULAMIN**  
**Walnego Zgromadzenia**  
**Lokatorsko -Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSOWA”**  
**w Gdańsku**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

1. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
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 statutowej,
- 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 i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,
- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie 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 przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej, podjętych w pierwszej instancji,
- 10) uchwalanie zmian Statutu oraz jego obowiązującej wykładni,
- 11) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia, regulaminu Rady Nadzorczej oraz zasad zwrotu kosztów związanych z udziałem członków w pracach Rady Nadzorczej,
- 12) wybór rady nadzorczej i ustalanie jej liczebności,

13) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia ze związku oraz upoważnianie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,

14) wybór delegatów na zjazd związku jeśli Spółdzielnia jest zrzeszona.

## **II. ZWOŁYWANIE POSIEDZEŃ, PORZĄDEK OBRAD**

### **§ 5.**

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej.

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, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia 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.

### **§ 6**

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. 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. Pisma wysłane na adres wskazany przez członka uważa się za doręczone. Porządek obrad może być uzupełniony o sprawy wniesione zgodnie z § 5 pkt 6

### **§ 7**

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie.

2. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej, członków Zarządu oraz udzielania absolutorium. Na żądanie 1/5 liczby obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia 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.

4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 4, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia.

6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

## § 8

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni i wszystkie jej organy.
2. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub Statutu, dobrymi obyczajami, godzącą w interesy członków Spółdzielni lub mającą na celu pokrzywdzenie członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć Zarząd zgodnie z art. 42 ust 3 i 4 ustawy Prawo spółdzielcze.

## § 9

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony Członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie, wybiera spośród zgromadzonych członków Spółdzielni prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz i dwaj asesorowie głosując odrębnie na każdego z nich. Członkowie zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.
3. Po dokonaniu wyboru Prezydium, obrady prowadzi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad.

## § 10

1. W związku z uprawnieniami Walnego Zgromadzenia w zakresie podejmowania uchwał, członkowie obecni na posiedzeniu wybierają ze swego grona następujące komisje:
  - a) komisję skrutacyjną, której zadaniem jest:
    - zbadanie ważności i ilości wydanych mandatów,
    - sprawdzanie czy listy obecnych są kompletne oraz przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu odpowiedniego w tej sprawie sprawozdania,
    - 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, ostateczne zredagowanie i przedstawienie zebranych wniosków zgłoszonych przez członków podczas Walnego Zgromadzenia oraz odnotowanie w protokole, które z wniosków zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie,
  - c) inne komisje w miarę potrzeby,
  - d) dopuszcza się łączenie komisji 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 sporządza 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.

## § 11

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych 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.

### § 12

1. Obrady Walnego Zgromadzenia mogą zostać przerwane na skutek podjętej uchwały o jego przerywaniu bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwane Zebrania.

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

## III. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

### § 13

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 jest ważne bez względu na liczbę obecnych na nim członków

3. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli 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, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyła 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. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.

6. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów za i przeciw uchwałę uważa się za nie podjętą.

7. Głosowania są jawne, chyba że co innego wynika z ustawy lub Statutu.

### § 14

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 Zgromadzenia. Zawiadomienia dokonuje się przez wywieszenie uchwały w biurze Zarządu w ciągu siedmiu dni od daty jej podjęcia.

3. Członek Spółdzielni lub Zarządu 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.

5. Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia przysługuje wyłączenie członkowi, którego uchwała dotyczy.

#### **IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ**

##### **§ 15**

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenia w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Członkami Rady Nadzorczej nie mogą być pracownicy Spółdzielni, osoby, które zawarły ze Spółdzielnią umowy z zakresu prawa cywilnego, gospodarczego i handlowego oraz byli pracownicy Spółdzielni, z którymi rozwiązano umowy o pracę z przyczyn przez nich zawinionych w okresie ostatnich 10 lat.
3. W przypadku jeśli 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 3 do 7 członków.
6. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
7. Członkowie rady i zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

##### **§ 16**

1. Komisja wyborcza sporządza listę wyborczą w oparciu o zgłoszenia. Lista jest sporządzona w porządku alfabetycznym.
2. Nazwiska kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej powinny być podane do wiadomości zebranych przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
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.
4. Wybory członków Rady Nadzorczej 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 zaklejeniu przez Komisję skrutacyjną przekazywana jest Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.
7. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali więcej niż 50 % oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, zarządza się II turę wyborów. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
8. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby mandatów w danym organie, zarządza się dodatkowe wybory, w których biorą udział jedynie ww. kandydaci.

#### **V. PROTOKOLOWANIE OBRAD I OBSŁUGA TECHNICZNA.**

##### **§ 17**

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia. Protokół powinien zawierać datę Walnego Zgromadzenia, stwierdzać prawomocność jego zwołania, liczbę wydanych mandatów, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał

i przyjętych wniosków. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały lub wniosku przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale lub wnioskowi.

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 Lokatorsko -Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSOWA” w Gdańsku w dniu 22 czerwca 2009 r  
Uchwała nr 1/2009

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....

.....