

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „POLFA” w Lublinie.

§ 1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni Mieszkaniowej „POLFA” zwanej dalej Spółdzielnią. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć wszyscy członkowie Spółdzielni. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosujemy przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Członek spółdzielni może uczestniczyć osobiście na walnym zgromadzeniu i zastępować nie więcej niż jednego członka.
5. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisaniu listy obecności oryginału pełnomocnictwa.
6. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną walnego zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału.
7. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia i w trakcie obrad po dojściu nowych pełnomocników.
8. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imienia i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach spółdzielni oraz imienia i nazwiska pełnomocnika.
9. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciel związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 2

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) rozpatrywanie sprawozdań rady nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków spółdzielni, rady lub zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom zarządu,

- 2) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości;
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich;
- 6) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć;
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału spółdzielni oraz likwidacji spółdzielni;
- 8) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej;
- 9) uchwalanie zmian statutu;
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie zarządu do podejmowania działań w tym zakresie;
- 11) wybór delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
- 12) uchwalanie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminu Rady Nadzorczej,
- 13) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,

§ 3

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być również zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie i obraduje w sprawach dla których zostało zwołane.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadkach 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.
4. W przypadku braku zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

5. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Projekty uchwał zgłaszane przez członków Spółdzielni muszą być poparte podpisem co najmniej 10 członków.

§ 4

1. O terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia:
 - a) wszystkich członków,
 - b) Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
 - c) Krajową Radę Spółdzielczą.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Zawiadomienia doręcza się wszystkim członkom Spółdzielni przez wywieszenie na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia na klatkach schodowych budynków, w siedzibie spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Dostarczone w ten sposób zawiadomienia uważa się za skutecznie doręczone.
3. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw lub projektów nowych uchwał wniesionych przez osoby uprawnione, uzupełniony porządek obrad oraz projekty nowych uchwał powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 4.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że przepisy prawa wymagają kwalifikowanej większości głosów.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru członków Rady Nadzorczej, odwołania członków Rady Nadzorczej i udzielania absolutorium członkom Zarządu. Na żądanie 1/10 obecnych na Walnym

Zgromadzeniu, przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach, objętych porządkiem obrad.

5. W sprawach:

- a) przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni;
- b) zbycia nieruchomości;
- c) zmiany statutu spółdzielni;
- d) odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji;
- e) połączenia Spółdzielni,

do podjęcia uchwały koniecznym jest, by za jej podjęciem głosowała większość 2/3 członków spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu,

6. Do podejmowania uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni wymagana jest większość 3/4 głosów.

7. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących i nieważnych. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.

§ 6

1. Obrady walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony Członek Rady.
2. Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczący oraz sekretarz.
3. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określić termin zwołania przerwane Zgromadzenia w celu jego kontynuacji. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwane Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad w trybie określonym w § 4.
4. Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

§ 7

1. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni, następujące komisje: Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, Komisję Uchwał i Wniosków a w miarę potrzeb inne Komisje.
2. **Komisja Mandatowo-Skrutacyjna** składa się z 2-3 osób. Do zadań komisji należy;
 - a) sprawdzenie listy obecności oraz pełnomocnictw członków-osób prawnych i ustalenie ogólnej liczby obecnych członków,

- b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) obliczanie wyników głosowań i podanie tych wyników przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia,
 - d) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowań; tajnego lub jawnego.
3. **Komisja Uchwał i Wniosków** składa się z 2-3 osób. Do Komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
- a) wnioski kwalifikujące się do przyjęcia; w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
 - b) Wnioski kwalifikujące się do odrzucenia oraz przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.
4. Komisje wybierają ze swego organu Przewodniczącego. Komisje sporządzają protokoły ze swej działalności, które podpisują wszyscy ich członkowie. Przewodniczący Komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z wykonanych czynności przez Komisje. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

§ 8

- 1. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu wg kolejności zgłoszeń.
- 2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
- 3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekroczyć 5 minut. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej głos może być udzielony poza kolejnością.
- 4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega ona od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący Zebrania odbiera mu głos.
- 5. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
- 6. W sprawach formalnych przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
 - a) sposobu głosowania,
 - b) głosowania bez dyskusji,
 - c) zakończenia dyskusji,

- d) zamknięcia listy mówców,
 - e) zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej,
 - f) zarządzenia przerwy.
7. W dyskusji nad wnioskiem w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy- jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
 8. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
 9. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłoszonych wniosków, oświadczenia do protokołu Walnego Zgromadzenia.

§ 9

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeżeli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami.
2. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza o niecelowości głosowania wniosków pozostałych.
3. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 10

1. Rada Nadzorcza składa się z nie więcej niż 5 członków, wybieranych spośród członków spółdzielni.
2. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba pozostająca ze spółdzielnią w stosunku pracy lub związana umowami-zlecenia i o dzieło. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
3. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków spółdzielni.

4. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie spółdzielni do przewodniczącego Walnego Zgromadzenia uzasadniając każdą zgłoszoną kandydaturę.
5. Kandydatów do Rady Nadzorczej wybiera się według następującego klucza:
 - a) 2 członków wybierają członkowie posiadający spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali w nieruchomościach, w obrębie ulic: Śnieżyńskiego 6,8,10 i Farmaceutyczna 4,
 - b) 3 członków wybierają członkowie posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokali lub prawa odrębnej własności lokali w nieruchomościach, w obrębie ulic: Baśniowa 3,9 oraz Czeremchowa 12,18.
6. Spośród zgłoszonych kandydatów mogą być brane pod uwagę jedynie te osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie.
7. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłasza się do przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
8. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący ogłasza listę zgłoszonych kandydatów.
9. Zgłaszanie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz imienia i nazwiska osoby zgłaszającej. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej składają ustnie do protokołu Walnego Zgromadzenia, oświadczenie wyrażające zgodę na kandydowanie. Do zgłoszenia kandydatury członka nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy dołączyć pisemną zgodę na kandydowanie.
10. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji z uwzględnieniem informacji odnośnie:
 - a) dotychczasowej pracy w samorządzie Spółdzielni,
 - b) zatrudnienia w Spółdzielni,
 - c) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - d) pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - e) zalegania z regulowaniem zobowiązań wobec Spółdzielni,
11. Członkowie mogą kandydatom do Rady Nadzorczej zadawać pytania.
12. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
13. Członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
11. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczane nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.

12. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk (dopisanych) niż ustalona przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
13. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
14. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, nie mniej niż połowę ogólnej liczby głosów ważnie oddanych. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów kwalifikującej do wyboru przeprowadza się ponownie wybory spośród tych kandydatów. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekroczyć liczby członków Rady określonej w statucie Spółdzielni.

§ 11

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata, licząc od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, odbywanego po 3 latach od wyborów.

§ 12

W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej, w jego miejsce do końca okresu kadencji wchodzi członek, który przy ostatnich wyborach do Rady Nadzorczej uzyskał kolejno najwyższą liczbę głosów z zachowaniem postanowień § 38 ust. 3 Statutu.

§ 13

1. Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 ważnie oddanych głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w przesłanych zawiadomieniach, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.
2. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie.

§ 14

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły oraz dokumentację obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni.
4. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w zebraniu powinni być uprzedzeni.

§ 15

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie organy.
2. Prawo zaskarżenia uchwał Walnego Zgromadzenia do sądu przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni i jej Zarządowi. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie temu członkowi.
3. Przesłanki zaskarżenia uchwał, terminy i inne warunki związane z zaskarżeniem uchwał Walnego Zgromadzenia określa ustawa Prawo Spółdzielcze oraz Statut.

§ 16

Sprawy nieuregulowane w niniejszym regulaminie rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 17

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „POLFA” w Lublinie w dniu 27 maja 2019 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 10 czerwca 2016 roku.

.....
Elżbieta Kowalska
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
[Signature]
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia