

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„KOMUNALNIK”
W Toruniu**

**REGULAMIN
WALNEGO ZGROMADZENIA**

Uchwalony uchwałą Nr 10 Walnego Zgromadzenia
Toruń, czerwiec 2019r.

- POSTANOWIENIA OGÓLNE

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni działającym na podstawie:

- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego,
- Ustawy Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596 ze zm.);
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2001 r. nr 4 poz. 27 z późn. zm.
- Statutu Spółdzielni,
- niniejszego regulaminu.

- ZAKRES DZIAŁANIA

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu każdej części Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnikiem nie może być członek Zarządu Spółdzielni.

3. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.

§ 2

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1/ uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społecznej,
- 1a/ określanie wymaganych standardów zasobów Spółdzielni oraz terminów ich osiągnięcia,
- 2/ rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3/ podejmowanie uchwał w związku z kontrolą 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 połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 8/ rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady, podjętych w pierwszej instancji,
- 9/ uchwalanie zmian Statutu większością 2/3 głosów,
- 10/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związków lub wystąpienia z nich,
- 11/ upoważnienie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego,

- 12/ wybór delegatów na zjazdy właściwych związków,
- 13/ uchwalenie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady,
- 14/ uchwalenie trybu przeprowadzenia wyboru członków Rady Nadzorczej,
- 14/ wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz rozstrzygnięcie o uchyleniu zawieszenia członka Rady Nadzorczej,
- 15/ ustalanie wysokości diet dla członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach,
- 16/ żądanie przeprowadzenia lustracji,
- 17/ wyznaczanie likwidatorów Spółdzielni, jeśli ustawa nie stanowi inaczej,
- 18/ uchwalanie komu i na jaki cel nastąpi przekazanie majątku pozostałego po likwidacji Spółdzielni,
- 19/ ustalenie szczegółowych zasad obliczania należności z tytułu zwrotu wkładu budowlanego,
- 20/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich.

- ORGANIZACJA

§ 3

1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego do dnia trzydziestego czerwca. Ponadto na żądanie Rady Nadzorczej, wyrażone w podpisany przez nich wniosku, z podanym celem jego zwołania, Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się odbyć przed upływem 6 tygodni od daty zgłoszenia żądania.
2. W przypadku konieczności rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania członka Rady Nadzorczej, zawieszonych uchwałą Rady w pełnieniu czynności z powodu naruszenia zakazu zajmowania się interesami konkurencyjnymi wobec działalności Spółdzielni - Walne Zgromadzenie winno być zwołane w terminie czterech tygodni od dnia podjęcia przez Radę uchwały zawieszającej.
3. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminach określonych w ust. 1, zwołuje je Rada Nadzorcza.

§ 4

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni, Związek Rewizyjny i Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni pisemnie co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia - w myśl postanowień § 64 ust. 1 - mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno być zgłoszone na 10 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się na piśmie wszystkich członków co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia poprzez umieszczenie tego zawiadomienia na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych wszystkich budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz w jej siedzibie. Zawiadomienie zawiera informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia oraz informację o prawie członka

Spółdzielni do zapoznania z tymi dokumentami.

4. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

5. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3 w terminie 15 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty podpisami co najmniej dziesięciu członków.

6. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektu uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

7. Zarząd jest obowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych w terminie zawartym w ust. 6 przez członków Spółdzielni.

§ 5

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.

2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie co najmniej: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

3. Walne Zgromadzenie wybiera Komisję Skrutacyjną o ile w porządku obrad są wybory do Rady Nadzorczej albo odwołanie członka Rady, wybiera Komisję Uchwał i Wniosków, a inne komisje w miarę potrzeby.

4. Przy zgłaszaniu kilku poprawek do projektów uchwał w tej samej sprawie głosowaniu w pierwszej kolejności poddany jest wniosek dalej idący. Wniosek dalej idący i kolejność głosowania następnych wniosków określa Przewodniczący Walnego Zgromadzenia. Poprawki do projektu uchwały głosuje się przed projektem uchwały. Przy głosowaniu przechodzi wniosek-poprawka, który uzyskał – wymaganą większość głosów „za”. Po przegłosowaniu wniosku, który uzyskał wymaganą większość głosów pozostałych wniosków nie poddaje się pod głosowanie.

§ 6

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Spółdzielni w terminie i w sposób określonym w paragrafie poprzedzającym.

3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.

4. Do podjęcia uchwały o zwolnieniu członków z wpłat na fundusz remontowy Spółdzielni na podstawie art.6 ustawy z dnia 14.06.2007r o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych potrzebna jest kwalifikowana większość 2/3 głosów „za” podjęta w obecności połowy uprawnionych do głosowania.

5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne, z wyjątkiem wyborów Rady Nadzorczej, odwoływania członków Rady oraz wyboru delegata na zjazd związku rewizyjnego, w którym

Spółdzielnia jest zrzeszona.

6. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni.

7. Uchwałę uważa się za podjętą, jeśli była poddana pod głosowanie Walnego Zgromadzenia, a za uchwałę opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących Walnego Zgromadzenia.

§ 7

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

2. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni.

3. Protokoły przechowywane są przez Zarząd co najmniej przez 10 lat.

§ 8

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków oraz jej organy.

2. Członek Spółdzielni oraz Zarząd może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu:

- niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- sprzeczności z dobrymi obyczajami,
- gdy godzi w interes Spółdzielni,
- gdy ma na celu pokrzywdzenie członka Spółdzielni.

Prawo do zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu lub wykreślonemu.

3. Orzeczenie sądu uchylające uchwałę Walnego Zgromadzenia ma moc prawną względem wszystkich członków.

- WYBORY RADY NADZORCZEJ

§ 9

1. Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej.

2. Tryb przeprowadzania wyboru członków Rady Nadzorczej :

- Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się w trybie tajnego głosowania.
- Prezydium Walnego Zgromadzenia sprawdza, czy lista zgłoszonych w formie pisemnej przez członków Spółdzielni kandydatów na członków Rady Nadzorczej jest kompletna.
- Prezydium Walnego Zgromadzenia sprawdza czy kandydaci na członków Rady Nadzorczej:
 - a) spełniają wymogi formalne określone w statucie oraz w ustawie prawo spółdzielcze i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - b) złożyli pisemne oświadczenia określone w § 66 ust.5 statutu.
- Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia podpisują alfabetyczną listę kandydatów na członków Rady

Nadzorczej. Lista zawiera nazwisko i imię kandydata, adres posiadanego lokalu i numer członkowski.

- Komisja Skrutacyjna przygotowuje i rozdaje karty tajnego głosowania uprawnionym do głosowania.
- Głosujący zaznacza krzyżykiem nazwiska kandydatów, na których głosuje. Na karcie do głosowania należy zaznaczyć tylu kandydatów aby ilość zaznaczonych kandydatów była równa lub mniejsza od liczby wybieranych członków Rady Nadzorczej. W przypadku gdy ilość zaznaczonych nazwisk kandydatów na złożonej karcie wyborczej jest większa od liczby wybieranych przedstawicieli oddany głos jest nieważny.
- Karty głosowania składa się do urny wyborczej w obecności Komisji Skrutacyjnej.
- Komisja Skrutacyjna oblicza liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów i sporządza protokół z tych czynności.

3. Członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni zostają wybrani kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów, przy czym ilość wybranych osób do Rady Nadzorczej nie może przekraczać ilości ustalonej w statucie Spółdzielni.

4. W przypadku konieczności przeprowadzenia wyborów uzupełniających, członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni zostają wybrani na najbliższym Walnym Zgromadzeniu kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów, przy czym ilość wybranych osób do Rady Nadzorczej nie może przekraczać ilości miejsc wakujących w składzie Rady Nadzorczej.

5. W przypadku gdy kandydat na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni zrezygnował z kandydowania w czasie trwania wyborów (tj. do czasu zakończenia obrad Walnego Zgromadzenia) członkiem Rady Nadzorczej zostaje wybrany kandydat z kolejno najwyższą ilością głosów.

§ 10

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 10.06.2019 r.