

REGULAMIN
Walnego Zgromadzenia SM Lokator

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Walne Zgromadzenie, jest najwyższym organem Spółdzielni i działa na podstawie:

- Art. 36 – 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późniejszymi zmianami)
- Art.8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. Nr 119 z 2003 r. poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
- §§ 20 – 25 Statutu Spółdzielni
- postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2. 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,
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 /dochodu ogólnego/ lub sposobu pokrycia strat,
5. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
6. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
7. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
8. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału oraz likwidacji,
9. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
10. uchwalanie zmian Statutu,
11. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
12. wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
14. uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz regulaminu pracy Rady Nadzorczej,
15. ustalenie wysokości wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej i Rady Osiedla za udział w posiedzeniach.

II. WALNE ZGROMADZENIE – odbywane „en block”

1. Uczestnicy Walnego Zgromadzenia

§ 3.

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
3. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez przedstawiciela ustawowego.
4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego , w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

2. Zwolywanie Walnego Zgromadzenia

§ 4.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/5 członków Spółdzielni.

Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
3. W wypadkach wskazanych w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi ,Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza .
4. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny , w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia powinni wystąpić do Związku Rewizyjnego , w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia.

§ 5.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się pisemnie , co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia :
 - a) członków Spółdzielni,
 - 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 informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

§ 6.

1. 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 na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia . Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
3. Do projektu uchwały , o którym mowa w ust.2 wnioskodawca dołącza opatrzoną własnoręcznymi podpisami listę osób popierających projekt , zawierającą : imię , nazwisko i adres .
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia .
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
6. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz w siedzibach Administracji Osiedlowych.

3. Podejmowanie uchwał.

§ 7.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 5 regulaminu.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni.
3. Uchwałę uważa się za przyjętą , jeżeli była poddana pod głosowanie, a za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu , z wyjątkiem spraw gdy ustawa wymaga kwalifikowanej większości głosów .

Większość kwalifikowana wymagana jest:

- a) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu,
 - b) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - c) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - d) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.
4. W sprawach likwidacji Spółdzielni oraz 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.
 5. W sprawach zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu .
 6. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków organów Spółdzielni.

7. Przy podejmowaniu uchwał w głosowaniu jawnym lub tajnym uwzględnia się głosy „za” i „przeciw” uchwale.

4. Zasady obradowania .

§ 8.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady , który przeprowadza wybór prezydium w składzie:
 - przewodniczący ,
 - zastępcę przewodniczącego
 - sekretarz .Tak ukonstytuowane prezydium kieruje obradami Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:
 - 1) **5-10 osobową Komisję Skrutacyjno – Mandatową** , której zadaniem jest:
 - sprawdzenie czy Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , Prawa spółdzielczego i Statutu,
 - ustalenie ilościowe stanu obecności członków na Walnym Zgromadzeniu
 - sprawdzenie czy przedstawiciele członków nie mających pełnej lub o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i pełnomocnicy członków osób prawnych – legitymują się odpowiednimi umocowaniami,
 - obliczanie głosów w głosowaniach jawnych,
 - przeprowadzanie głosowania tajnego oraz obliczanie wyników tego głosowania,
 - 2) **3-5 osobową Komisję Uchwał i Wniosków** , której zadaniem jest zebranie , uporządkowanie i przedstawienie zebranych wniosków ,
 - 3) **3-5 osobową Komisję Wyborczą** - jeżeli w porządku obrad przewidziane są wybory do organu Spółdzielni - której zadaniem jest zweryfikowanie listy kandydatów oraz przygotowanie kart wyborczych,
 - 4) inne komisje w razie potrzeby.
3. Każda Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza oraz sporządza protokół z prowadzonych czynności, który po podpisaniu przez przewodniczącego i sekretarza przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia
4. Przewodniczący Komisji składają sprawozdania z prowadzonych przez komisje czynności .
5. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając członkom głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
6. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
7. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad , przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie , jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały.
8. 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 celowość głosowania wniosków pozostałych .

9. Po wyczerpaniu dyskusji w sprawach objętych porządkiem obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu przewodniczącemu Komisji Uchwał i Wniosków, który referuje wnioski .
10. Przedstawione wnioski przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub zastępca poddaje pod głosowanie.
11. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący lub zastępca ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

5. Wybory członków Rady Nadzorczej

§ 9.

1. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym , spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
 2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni , o ile zostali zgłoszeni w trybie określonym w § 6 ust.2 regulaminu.
 3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie.
 4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje .
 5. Prawo zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej przysługuje członkom Spółdzielni, w trybie określonym w § 6 ust.2 regulaminu.
 6. Zgłoszenie kandydatów na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem :
 - imienia , nazwiska i adresu kandydata , oraz numeru Administracji Osiedla Mieszkaniowego na liście której kandydat ma być umieszczony,
 - imienia , nazwiska i adresu osób zgłaszających ,
- Do zgłoszenia należy dołączyć pisemne oświadczenie kandydata , wyrażające zgodę na kandydowanie zawierające informacje dotyczące:
- zatrudnienia w Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - zaleganiu z wnoszeniem opłat ,
 - liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.
7. Zarząd Spółdzielni sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Lista jest sporządzana w rozbiciu na poszczególne Administracje, zaś w obrębie Administracji ułożona w porządku alfabetycznym. Każdemu kandydatowi jest przypisany narastająco kolejny numer.
 8. Członkowie Komisji Skrutacyjno – Mandatowej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
 9. Wybory i odwoływanie członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej, spełniającej warunki określone w ust. 7 .

10. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjno – Mandatowej .
11. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
12. Głos jest nieważny jeżeli:
 - zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej,
 - zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - karta wyborcza jest przekreślona.
13. Ilość oddanych głosów na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjno – Mandatowa , która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
14. Do Rady Nadzorczej wchodzi:
 - a) 10 kandydatów, z każdej Administracji po jednym, który uzyskał największą liczbę głosów,
 - b) 5 kandydatów, którzy uzyskali największą liczbę głosów, ale nie weszli w skład Rady Nadzorczej na zasadach przewidzianych w punkcie a).
15. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków określonej w Statucie.
16. W przypadku , gdy kilku kandydatów otrzyma taką samą liczbę ważnie oddanych głosów, a liczba mandatów do obsadzenia jest mniejsza, zarządza się dodatkowe wybory spośród tych kandydatów. W tym wypadku do Rady Nadzorczej wchodzi ci kandydaci, którzy uzyskali większą liczbę głosów.

§ 10.

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, o ile w porządku jego obrad podanym członkom do wiadomości w trybie określonym w § 5 niniejszego regulaminu , był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

§ 11.

Jeżeli w porządku obrad Walnego Zgromadzenia znajdują się wybory delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i/lub delegata na Kongres Spółdzielczości , kandydaci muszą być zgłoszeni w trybie określonym w § 6 ust.2 regulaminu .

6. Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia

§ 12.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują: przewodniczący lub jego zastępca oraz sekretarz.
2. Protokół winien być sporządzony w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia .
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

III . WALNE ZGROMADZENIE - odbywane w częściach

1. Uczestnicy Walnego Zgromadzenia - odbywanego w częściach

§13.

1. Walne Zgromadzenie dzieli się na części.
2. Rada Nadzorcza ustala w formie uchwały zasady podziału na części oraz zasady zaliczania członków Spółdzielni 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.
3. Członkowie uprawnieni do kilku lokali znajdujących się w obrębie nieruchomości przynależnych do różnych części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć w tej części, w której znajduje się lokal do którego prawo uzyskali najwcześniej . Jeżeli członek posiada jednocześnie prawo do lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu uczestniczy w tej części Walnego Zgromadzenia , w którym znajduje się lokal mieszkalny chyba że , w terminie co najmniej 30 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia członek pisemnie wskaże, w której części Walnego Zgromadzenia będzie uczestniczył. Oświadczenie takie wiąże aż do jego odwołania.
4. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
5. Członek może brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Członek może być obecny tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Udział tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia nie dotyczy: członków Rady Nadzorczej i Zarządu , osób kandydujących do Rady Nadzorczej oraz osób odwołujących się od uchwał Rady Nadzorczej. Uprawnienia w dyskusji osób odwołujących się są ograniczone do uzasadnienia złożonego odwołania.
6. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
7. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez przedstawiciela ustawowego.
8. W każdej części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego , w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

2. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia- odbywanego w częściach

§ 14.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:

- 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/5 członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
 4. W wypadkach wskazanych w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza.
 5. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia powinni wystąpić do Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia.

§ 15.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach zawiadamia się pisemnie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części:
 - a) członków Spółdzielni,
 - 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 informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

§ 16.

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach 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 dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
3. Do projektu uchwały, o którym mowa w ust. 2 wnioskodawca dołącza opatrzoną własnoręcznymi podpisami listę osób popierających projekt, zawierającą: imię, nazwisko i adres.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
6. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz w siedzibach Administracji Osiedlowych.

3. Podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie - odbywane w częściach

§ 17.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 15 regulaminu.
2. Walne Zgromadzenie odbywane w częściach jest ważne niezależnie od liczby obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych jego częściach.
3. Uchwałę uważa się za przyjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie każdej części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków obecnych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, z wyjątkiem spraw gdy ustawa wymaga kwalifikowanej większości głosów.

Większość kwalifikowana wymagana jest:

- a) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu,
 - b) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - c) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - d) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.
4. W sprawach likwidacji Spółdzielni oraz przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni do podjęcia uchwały konieczne jest, aby we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia łącznie, uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
 5. W sprawach zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę członków Spółdzielni obecnych łącznie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
 6. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków organów Spółdzielni.
 7. Przy podejmowaniu uchwał w głosowaniu jawnym lub tajnym uwzględnia się głosy „za” i „przeciw” uchwale.
 8. Ilość oddanych głosów - „za” lub „przeciw” - za uchwałą podejmowaną przez Walne Zgromadzenie odbywane w częściach oblicza, po zakończeniu jego ostatniej części Kolegium - składające się przewodniczących lub ich zastępców oraz sekretarzy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia - o którym mowa w § 22 ust.3 regulaminu.

4. Zasady obradowania Walnego Zgromadzenia – odbywanego w częściach.

§ 18.

1. Obrady każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady, który przeprowadza wybór prezydium w składzie:
 - przewodniczący,
 - zastępca przewodniczącego

- sekretarz .

Tak ukonstytuowane prezydium kieruje obradami Walnego Zgromadzenia.

2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia obecni członkowie wybierają ze swego grona:
 - 1) **5-10 osobową Komisję Skrutacyjno – Mandatową** , której zadaniem jest:
 - sprawdzenie czy Walne Zgromadzenie odbywane w częściach zostało zwołane zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , Prawa spółdzielczego i Statutu,
 - ustalenie ilościowe stanu obecności członków na danej części Walnego Zgromadzenia
 - sprawdzenie czy przedstawiciele członków nie mających pełnej lub o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i pełnomocnicy członków osób prawnych – legitymują się odpowiednimi umocowaniami,
 - obliczanie głosów w głosowaniach jawnych
 - przeprowadzanie głosowania tajnego oraz obliczanie wyników tego głosowania,
 - 2) **3-5 osobową Komisję Uchwał i Wniosków** , której zadaniem jest zebranie , uporządkowanie i przedstawienie zebranych wniosków ,
 - 3) **3-5 osobową Komisję Wyborczą** - jeżeli w porządku obrad przewidziane są wybory do organu Spółdzielni, której zadaniem jest zweryfikowanie listy kandydatów oraz przygotowanie kart wyborczych
 - 4) inne komisje w razie potrzeby.
3. Każda Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza oraz sporządza protokół z prowadzonych czynności, który po podpisaniu przez przewodniczącego i sekretarza przekazuje sekretarzowi części Walnego Zgromadzenia
4. Przewodniczący Komisji składają sprawozdania z prowadzonych przez Komisje czynności .
5. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad, przewodniczący części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając członkom głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
6. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
7. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie , jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały .
8. 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 celowość głosowania wniosków pozostałych .
9. Po wyczerpaniu dyskusji w sprawach objętych porządkiem obrad, przewodniczący części Walnego Zgromadzenia udziela głosu przewodniczącemu Komisji Uchwał i Wniosków, który referuje wnioski .
10. Przedstawione wnioski przewodniczący części Walnego Zgromadzenia lub jego zastępca poddaje pod głosowanie.

11. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący lub jego zastępca ogłasza zamknięcie obrad części Walnego Zgromadzenia.

5. Wybory członków Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie odbywane w częściach.

§ 19.

1. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym , spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni , o ile zostali zgłoszeni w trybie określonym w § 23 ust.2 Statutu.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje .
5. Prawo zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej przysługuje członkom Spółdzielni, w trybie określonym w § 23 ust.2 Statutu.
6. Zgłoszenie kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem :
 - imienia , nazwiska i adresu kandydata oraz numeru Administracji Osiedla Mieszkaniowego na liście której kandydat ma być umieszczony,
 - imienia , nazwiska i adresu osób zgłaszających .Do zgłoszenia należy dołączyć pisemne oświadczenie kandydata , wyrażające zgodę na kandydowanie zawierające informacje dotyczące:
 - zatrudnienia w Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - zaleganiu z wnoszeniem opłat ,
 - liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.
7. Zarząd Spółdzielni sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Lista jest sporządzana w rozbiciu na poszczególne Administracje, zaś w obrębie Administracji ułożona w porządku alfabetycznym. Każdemu kandydatowi jest przypisany narastająco kolejny numer.
8. Członek kandydujący do Rady Nadzorczej nie musi być obecny na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
9. Członkowie Komisji Skrutacyjno – Mandatowej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
10. Wybory i odwoływanie członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej, spełniającej warunki określone w ust. 7 .
11. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjno – Mandatowej .
12. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje.
13. Głos jest nieważny jeżeli:
 - zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej,

- zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
- karta wyborcza jest przekreślona.

14. Ilość oddanych głosów na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjno – Mandatowa , która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

15. Do Rady Nadzorczej wchodzi:

- a) 10 kandydatów, z każdej Administracji po jednym, który uzyskał największą liczbę głosów,
 - b) 5 kandydatów, którzy uzyskali największą w skali Spółdzielni liczbę głosów, ale nie weszli w skład Rady Nadzorczej na zasadach przewidzianych w punkcie a).
- Liczy się łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

16. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków określonej w Statucie.

17. W przypadku , gdy kilku kandydatów otrzyma taką samą liczbę ważnie oddanych głosów, (a liczba mandatów do obsadzenia jest mniejsza) do Rady Nadzorczej wchodzi osoby wyłonione spośród nich w drodze tajnego losowania. Losowanie przeprowadza Kolegium, o którym mowa w § 22 ust.3 regulaminu. Z przeprowadzonych czynności losowania sporządza się protokół , który podpisują członkowie Kolegium.

§ 20.

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział łącznie we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie określonym w § 15 regulaminu , był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

§ 21.

Jeżeli w porządku obrad Walnego Zgromadzenia znajdują się wybory delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i/lub delegata na Kongres Spółdzielczości , kandydaci muszą być zgłoszeni w trybie określonym w § 16 ust.2 regulaminu .

6. Protokół Walnego Zgromadzenia – odbywanego w częściach

§22.

1. Z obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują: przewodniczący lub ich zastępcy oraz sekretarze . Protokół winien być sporządzony w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia odbycia określonej części Walnego Zgromadzenia .
2. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia odbytego w częściach składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium , o którym mowa w ust.3.
3. W ciągu 7 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia , Kolegium w składzie : przewodniczący lub ich zastępcy oraz sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia , na podstawie protokołów z każdej części , podpisują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają , które uchwały zostały przyjęte , a które nie .
4. Protokół z obrad Kolegium podpisują przewodniczący lub ich zastępcy oraz sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia .

5. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia oraz z obrad Kolegium przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

IV.POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23.

1. Sprawy nieobjęte niniejszym regulaminem rozstrzyga prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części, zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze, ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz powszechnie przyjętymi zasadami obradowania.
2. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie w dniu 23.03.2010 r. Uchwałą Nr 1/2010 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Podpisano:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia