

**REGULAMIN**  
**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„ELTOWIEC”**  
**w Łodzi**

**I. Podstawa prawna**

Art. 36 – 42 Ustawy z dnia 16.09.1982r Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. Ustaw nr 99 z 2004r, poz. 1001 z późniejszymi zmianami).

**II. Walne Zgromadzenie**

§1

Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.

§2

1. 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 Walnego Zgromadzenia.
2. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinno zawierać m.in. imię i nazwisko pełnomocnika, datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa.
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. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
4. Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
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.

### § 3

W obradach Walnego Zgromadzenia biorą udział członkowie Zarządu i inne zaproszone przez Zarząd osoby.

### § 4

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem Zebrania:
  - a). członkowie Spółdzielni,
  - b). Krajowa Rada Spółdzielcza,
  - c). Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad a także informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Zawiadomienia dokonuje się poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni oraz w klatkach schodowych budynków w zasobach Spółdzielni, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

### § 5

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków 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 Członków.
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 Członków. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Członków.
4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu Członków projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
5. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz w klatkach schodowych budynków w zasobach Spółdzielni, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

### § 6

1. Walne Zgromadzenie Członków zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego (do dnia 30 czerwca).

2. Walne Zgromadzenie Członków może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje również Walne Zgromadzenie Członków na żądanie:
  - a). Rady Nadzorczej,
  - b). przynajmniej 1/10 liczby członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie Członków zwołuje Zarząd w terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków przez organy Spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków powinni wystąpić do Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków.

### **III. Zakres i kompetencje Walnego Zgromadzenia**

#### **§ 7**

Do wyłącznych właściwości Walnego Zgromadzenia Członków należy:

1. uchwalanie kierunków 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 Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
3. udzielanie absolutorium członkom Zarządu w głosowaniu jawnym odrębnie dla każdego członka,
4. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
5. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
6. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i zbycia nieruchomości,
7. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
8. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
9. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,

10. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
11. uchwalanie zmian w Statucie,
12. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
13. wybór delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
14. uchwalanie regulaminów Walnego Zgromadzenia Członków oraz Rady Nadzorczej,
15. wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
16. wybór na czas nieokreślony i odwołanie członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia,
17. podejmowanie decyzji o prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności gospodarczej i decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu Spółdzielni do innych organizacji gospodarczych oraz o ustaleniu kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności gospodarczej przez Spółdzielnię.

#### **IV. Organizacja Zebrania**

##### **§ 8**

1. Walne Zgromadzenie zwołane w pierwszym terminie władne jest do podejmowania uchwał przy obecności minimum 50% plus jeden uprawnionych członków. Walne Zgromadzenie odbywane w drugim terminie władne jest podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych członków. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, tj. bierze się pod uwagę głosy „za” i „przeciw”.
2. Obrady Walnego Zgromadzenia Członków otwiera Przewodniczący lub upoważniony Sekretarz albo Członek Rady Nadzorczej.
3. Otwierający obrady zarządza wybór protokolanta, który nie musi być członkiem Spółdzielni oraz wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia. Wyboru składu Prezydium dokonuje się w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. Wybierani są kolejno: Przewodniczący, Sekretarz i Członek Prezydium. W skład Prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu Spółdzielni.
4. Po dokonaniu wyboru Prezydium prowadzenie obrad przejmuje Przewodniczący, który odczytuje porządek obrad i zarządza głosowanie nad jego akceptacją.
5. Walne Zgromadzenie Członków może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w terminach i w sposób określony w § 30 Statutu.

Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.

6. Walne Zgromadzenie Członków może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia Członków, a także zmieniać kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
7. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu Członków wybierają ze swego grona Komisję Uchwał, Wniosków i Skrutacyjną w składzie: Przewodniczący, Sekretarz i Członek Komisji.  
Zadaniem Komisji jest:
  - a). stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w świetle wymogów statutowych,
  - b). sprawdzenie list obecności członków oraz ustalenie liczby biorących udział w obradach,
  - c). dokonywanie obliczeń wyników głosowań przeprowadzonych w sposób jawny i tajny.
8. W przypadku niskiej frekwencji na Walnym Zgromadzeniu Członków, uniemożliwiającej wybór Komisji Uchwał, Wniosków i Skrutacyjnej jej kompetencje Walne Zgromadzenie może przekazać Prezydium Walnego Zgromadzenia.
9. Osoba wybrana do Komisji nie może kandydować do Rady Nadzorczej i Zarządu.
10. Z dokonanych czynności sporządzany jest protokół podpisywany przez członków Komisji oraz Przewodniczącego Prezydium.
11. Walne Zgromadzenie Członków jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
12. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziało się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu Członków. Członkami uczestniczącymi w Walnym Zgromadzeniu są wszyscy członkowie obecni na tym Zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu, niezależnie od tego czy głosowali „za”, „przeciw”, czy „wstrzymali się od głosu”.
13. Walne Zgromadzenie Członków podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
  - a). 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni,
  - 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.
14. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni,

- zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia Członków, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
15. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu Członków odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu oraz w innych sprawach objętych porządkiem obrad na żądanie 1/5 obecnych Walnego Zgromadzenia członków.

## V. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

### § 9

1. Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia Członków przedstawia sprawy zamieszczone w porządku obrad i otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszeń.
2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej Przewodniczący może udzielić głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza ustalony czas dla wystąpień. Nie stosującym się do uwag Przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
4. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
  - a). głosowania bez dyskusji,
  - b). zamknięcia listy mówców,
  - c). zamknięcia listy kandydatów,
  - d). zakończenia lub przerwania dyskusji,
  - e). ograniczenia czasu dyskusji,
  - f). zarządzenia przerwy w obradach,
  - g). kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
  - h). uchylania zarządzenia Przewodniczącego zebrania.
5. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu muszą być składane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska do Prezydium Zebrania.
6. Zarządzenia Przewodniczącego mogą być uchylone przez członków w drodze głosowania jawnego.

## §10

1. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi referenta Przewodniczący poddaje pod głosowanie proponowane wnioski, przestrzegając zasady aby wnioski najdalej idące były głosowane w pierwszej kolejności.
2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły i ustala kolejność głosowania. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed wnioskiem.
3. Głosowanie odbywa się jawnie przez podniesienia mandatów.
4. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków, Przewodniczący Zebrania zarządza głosowanie tajne w danej sprawie objętej porządkiem obrad, z wyjątkiem wyboru Prezydium Zebrania.
5. Głosowanie w sprawie udzielenia członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium, odbywa się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu oraz sprawozdania i wniosków Rady Nadzorczej.
6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale. Wyniki głosowania jawnego ogłasza Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków.
7. W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków dotyczących tej samej sprawy, za przyjęty uważa się wniosek, który uzyskał największą liczbę oddanych głosów.

## § 11

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. 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.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W przypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków powinno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś 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. Dla członka, który został powiadomiony o treści uchwały na podstawie § 20 Statutu termin 6 tygodniowy do wniesienia powództwa biegnie od dnia tego zawiadomienia przesłanego listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

7. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia Członków bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.
8. Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu. Przepisy art. 42 Ustawy Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.

#### § 12

Walne Zgromadzenie Członków może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanych obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

#### § 13

Zakończenie Walnego Zgromadzenia Członków następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

#### § 14

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia Członków sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący Walnego Zgromadzenia i Sekretarz. Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 14 dni od dnia odbycia Zgromadzenia.
2. Protokół z Zebrania powinien zawierać datę, porządek obrad, skład Prezydium Zgromadzenia, krótką relację z przebiegu Zgromadzenia, treść wniosków poddanych pod głosowanie i wyniki głosowania. Przy uchwałach i głosowaniach należy podać liczbę oddanych głosów „za” i „przeciw”. Załączniki do protokołu stanowią: teksty podjętych uchwał, sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej oraz materiały wykorzystane do omówienia poszczególnych punktów porządku obrad.
3. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia Członków są jawne dla członków, przedstawicieli Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia Członków przechowuje Zarząd co najmniej przez 10 lat.

## VI. Wybory Rady Nadzorczej

### § 15

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 członków, wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat, nie dłużej niż przez dwie kolejne kadencje. Kadencja Rady Nadzorczej kończy się wraz z wyborem nowego składu na Walnym Zgromadzeniu Członków w trzecim roku kalendarzowym od wyboru ustępującej Rady. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, jeżeli nie wchodzili w jej skład przez dwie kolejne kadencje.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni upoważniona przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące członkami Zarządu, wynajmujące w jej zasobach lokale użytkowe, dzierżawiące teren lub prowadzące konkurencyjną wobec Spółdzielni działalność gospodarczą oraz osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
4. W skład Rady Nadzorczej wchodzi członkowie, którzy w głosowaniu uzyskali największą liczbę głosów.
5. W przypadku, gdy do wyłonienia pełnego składu Rady Nadzorczej aspiruje więcej niż jeden kandydat z taką samą liczbą głosów, przeprowadza się dodatkowe głosowanie dla uzupełnienia pełnego składu Rady (trzech członków).
6. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków, które dokonało wyboru Rady. Na pierwszym posiedzeniu Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarza i Członka oraz o ukonstytuowaniu się Rady informuje zebranych, a następnie sporządza protokół z pierwszego posiedzenia.

### § 16

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję. Utrata mandatu przez członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadku:
  - a). zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po doświadczeniu wiadomości Walnego Zgromadzenia Członków,
  - b). ustania członkostwa w Spółdzielni,

- c). odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie, o ile w porządku obrad był przewidziany punkt dotyczący odwołania członka Rady Nadzorczej.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat najbliższe Walne Zgromadzenie Członków dokonuje wyboru innego członka Rady Nadzorczej. Wejście w skład Rady Nadzorczej nowego członka w trakcie jej kadencji oznacza uzyskanie mandatu jedynie do końca danej kadencji.

## VII. Postanowienia końcowe

### § 17

Sprawy dotyczące sposobu obradowania, nieuregulowane niniejszym Regulaminem i przepisami obowiązującymi w Spółdzielni, rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków.

### § 18

Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 20.06.2022.....(Uchwała nr 10/2022.....) i obowiązuje do dnia zatwierdzenia włącznie.