

REGULAMIN

Obiad Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Opolu Lubelskim

Przepisy ogólne

§ 1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie obraduje i działa zgodnie z przepisami prawa spółdzielczego, Statutu Spółdzielni oraz niniejszym regulaminem.
3. Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części, gdy liczba członków przekroczy 500. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 2

1. W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia biorą udział członkowie, którym przysługuje uprawnienie do lokalu w danej nieruchomości.
2. Członek nie może brać udziału w więcej niż jednej części Walnego Zgromadzenia .
3. Członek, któremu przysługuje więcej niż jedno prawo do lokalu w nieruchomościach nie objętych jedną częścią Walnego Zgromadzenia, winien wskazać prawo, z którego wywodzi uprawnienie do uczestnictwa w obradach danej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku braku wskazania takiego prawa przynależność członka do danej części Walnego Zgromadzenia określa Zarząd Spółdzielni.
4. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez ustanowionego pełnomocnika. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
5. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
6. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika , który nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
7. Członek ma prawo podczas obrad Walnego Zgromadzenia korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
8. W Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział również Przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 3

1. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę członków biorących w nim udział, jeżeli zostało prawidłowo zwołane.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w Statucie.
3. Każda z części Walnego Zgromadzenia poddaje pod głosowanie projekty uchwał wynikające z porządku obrad. Każda z części Walnego Zgromadzenia może zmienić kolejność rozpatrywania spraw.
4. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - 3/4 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.

2. Otwarcie i wybory Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz wybory i zadania komisji

§ 4

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
2. Otwierający Walne Zgromadzenie odczytuje listę pełnomocnictw.
3. Wybory członków Prezydium odbywają się w głosowaniu jawnym. Kandydatów na przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza proponuje otwierający zebranie. Uczestnicy Walnego Zgromadzenia mogą zgłosić kandydatów dodatkowych.

4. Prezydium kieruje pracami Walnego Zgromadzenia zgodnie z regulaminem obrad i w oparciu o zatwierdzony porządek obrad.
5. Uczestnicy po przegłosowaniu mogą zmienić kolejność porządku obrad.
6. W sprawach nieuregulowanych przepisami prawa, statutu lub regulaminu Walnego Zgromadzenia, w zakresie obradowania i podejmowania uchwał rozstrzyga prezydium zebrania.
7. Po objęciu swych funkcji Przewodniczący poddaje pod głosowanie jawne:
 - a/. przyjęcie porządku obrad,
 - b/. przyjęcie regulaminu obrad,
 - c/. wybory poszczególnych komisji

§ 5

1. Każde z części Walnego Zgromadzenia wybiera w głosowaniu jawnym, następujące komisje:
 - a) mandatowo-skrutacyjną
 - b) uchwał i wniosków,
2. Każda z komisji winna liczyć co najmniej trzech członków, którzy spośród siebie wybierają przewodniczącego i sekretarza komisji.

§ 6

1. Do zadań **Komisji mandatowo-skrutacyjnej** należy:
 - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
 - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego czy jawnego,
 - d) zebranie zgłoszonych na piśmie kandydatów wybieranych do organów Spółdzielni,
 - e) opracowanie alfabetycznej listy kandydatów do organów Spółdzielni i przeprowadzenie wyborów.
 - f) obliczanie wyników głosowania i ogłoszenie wyników wyborów.
2. Do zadań **Komisji uchwał i wniosków** należy:
 - a) uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
 - wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
 - oraz wnioski kwalifikujące się do odrzucenia.
 - b) przedstawienie projektów uchwał poddanych pod głosowanie poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Każda z komisji ze swej działalności sporządza protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

3. Tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia

§ 7

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
2. Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej części Walnego Zgromadzenia przedstawia protokół stwierdzający prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.
3. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady Walnego Zgromadzenia lub jego część referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.
4. Po zreferowaniu sprawy przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego części otwiera dyskusję.

§ 8

1. Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu w dyskusji według kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie.
2. Poza kolejnością przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu: członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji oraz przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Wystąpienia w dyskusji nie powinny trwać dłużej niż 3 minuty. Uczestnik zabierający głos po raz drugi w tej samej sprawie może przemawiać nie dłużej niż 2 minuty. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia jest uprawniony zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli w swoim wystąpieniu odbiega od tematu, zachowuje się nieodpowiednio lub przekracza ustalony czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku niezastosowania się mówcy do uwag, Przewodniczący odbiera mu głos.
4. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała głos już dwukrotnie.

§ 9

1. Poza kolejnością przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej.
2. 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) zarządzenia przerwy w obradach,
 - d) zakończenia dyskusji,
 - e) zamknięcia listy mówców,
3. W sprawie formalnej poza wnioskodawcą może zabierać głos tylko jeden uprawniony do głosowania uczestnik części Walnego Zgromadzenia popierający wniosek i jeden przeciwny wnioskowi.
4. Po zgłoszeniu wniosku w sprawie formalnej i wysłuchaniu, stosownie do ust. 3, głosów za i przeciw wnioskowi, przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza bezzwłocznie głosowanie w sprawie tego wniosku.

§ 10

1. Po wyczerpaniu listy mówców przewodniczący części Walnego Zgromadzenia, udziela głosu przewodniczącemu komisji wnioskowej w celu przedstawienia projektów uchwał.
2. Komisja uchwał i wniosków przedstawia projekty uchwał oraz sporządza protokół zgłoszonych w toku obrad wniosków wraz ze swoją opinią.
3. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki o ile zostały zgłoszone zgodnie ze Statutem, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami.
4. Uchwały wraz z przyjętymi poprawkami przyjmowane są zwykłą większością głosów chyba, że prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych lub statut wymagają dla przyjęcia danej uchwały kwalifikowanej większości głosów.
5. Głosowanie nad uchwałami odbywa się jawnie za pomocą kart do głosowania, które członkowie i pełnomocnicy członków otrzymują przy podpisywaniu listy obecności.
6. Głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla zarządu odbywa się w sposób jawny w stosunku do każdego z członków zarządu.
7. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale, a głosy wstrzymujących się od głosowania odnotowuje się w protokole.

§ 11

1. Z obrad z każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Zgromadzenia.
2. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

4. Wybory Rady Nadzorczej oraz delegatów Spółdzielni.

§ 12

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej oraz delegata na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego, w którym zrzeszona jest Spółdzielnia.
2. Liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej, które są do obsadzenia z nieruchomości obejmującej daną część Walnego Zgromadzenia określa Rada Nadzorcza biorąc za podstawę liczbę członków w danej nieruchomości, proporcjonalnie do liczby tych członków.
3. Kandydatury na członków Rady Nadzorczej oraz na delegata zostają poddane pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
4. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się zgodnie z postanowieniami statutu.
5. Do Rady Nadzorczej Spółdzielni mogą być wybrani tylko członkowie spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, jako pełnomocnicy osób prawnych o ile zostali zgłoszeni zgodnie z postanowieniami Statutu i złożą oświadczenie w trybie § 43 ust. 10 Statutu,
6. Kandydaci do Rady Nadzorczej nie mogą być jednocześnie członkami komisji mandatowo-skrutacyjnej
7. Delegata na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego wybiera się w głosowaniu jawnym.

§ 13

1. Wybory dokonywane są spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Listę kandydatów na członków Rady przedstawia przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej uwzględniając strukturę zasobów mieszkaniowych. Zgłoszenia Kandydata na delegata na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego w którym zrzeszona jest Spółdzielnia dokonuje się spośród członków uczestniczących w danej części Walnego Zgromadzenia.
3. Zgłoszonych kandydatów komisja mandatowo-skrutacyjna wpisuje na listę kandydatów do Rady Nadzorczej oraz listę kandydatów na delegata w kolejności alfabetycznej ich nazwisk.
4. Głosowanie w wyborach do organów Spółdzielni dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu do którego przeprowadzone są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk ustalonej przez komisję mandatowo-skrutacyjną na liście kandydatów. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwisko kandydata, na którego nie głosują. Jeżeli głosujący skreślił mniej kandydatów niż ma być wybranych to karta jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione przez komisję wyborcza. Jeżeli na karcie do głosowania skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana, karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni.
5. Karty do głosowania wręcza członkom komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym przewodniczący części Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart. Po upływie tego czasu jeden z członków komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytuje z listy obecności nazwiska uprawnionych do głosowania i wyczytani kolejno podchodząc do urny wrzucają do niej swoje karty do głosowania.
6. Po zakończeniu oddawania głosów komisja mandatowo-skrutacyjna otwiera urnę, ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących, w tym liczbę kart nie ważnych, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska kandydatów wybranych. Wybrani w poszczególnych nieruchomościach zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali w kolejności największą liczbę głosów stanowiącą sumę głosów oddanych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
7. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów mandat zostaje nie obsadzony. Wybory na nie obsadzony mandat członka Rady Nadzorczej przeprowadza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

5. Przepisy końcowe

§ 14

1. Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący ogłasza jego zamknięcie i dziękuje uczestnikom i zaproszonym gościom.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia podpisują wszyscy przewodniczący i sekretarze każdej z części Walnego Zgromadzenia, na podstawie protokołów sporządzonych w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od dnia odbycia posiedzenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, organizuje posiedzenie wszystkich przewodniczących każdej z części Walnego Zgromadzenia.
4. Z posiedzenia sporządza się protokół, który zawiera łączne wyniki głosowań oraz wykaz uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 15

Regulamin obrad wchodzi w życie po jego przyjęciu przez Walne Zgromadzenie i obowiązuje do jego prawomocnego zakończenia.

Niniejszy Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Opolu Lubelskim zatwierdzono dnia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

.....

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

.....