

## **TEKST UJEDNOLICONY**

### **REGULAMINU WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDIELNI MIESZKANIOWEJ „NIEDŹWIADEK” W WARSZAWIE**

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

Walne Zgromadzenie, zwane dalej także „Zgromadzeniem” jest najwyższym organem Spółdzielni, działającym na podstawie:

1. art. 8<sup>3</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558 ze zm.),
2. art. 36 — 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593 ze zm.) w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz,
3. postanowień § 56-64 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek” w Warszawie.

#### **II. UCZESTNICY WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**

##### **§ 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.
2. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.

#### **III. UPRAWNIENIA WALNEGO ZGROMADZENIA**

##### **§ 3.**

Do wyłącznej właściwości Zgromadzenia należy:

1. Uchwalanie kierunków rozwoju Spółdzielni, zamierzeń inwestycyjnych, działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej.
2. Wybór Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej.
3. Rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie rocznych sprawozdań Zarządu, oraz sprawozdań finansowych, podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni w sprawach objętych porządkiem obrad, oraz udzielanie indywidualne w głosowaniu tajnym absolutorium członkom Zarządu.
4. Podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni.

5. Podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.
6. Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości.
7. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
8. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni z inną Spółdzielnią, podziału Spółdzielni, a także połączenia jej jednostki organizacyjnej z inną Spółdzielnią oraz likwidacja Spółdzielni.
9. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.
10. Uchwalanie zmian Statutu.
11. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego.
12. Upoważnienie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego
13. Wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
14. Uchwalanie:
  - a) Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
  - b) Regulaminu Rady Nadzorczej.
15. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich.
16. Podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszy Spółdzielni nie wymienionych w Statucie.
17. (skreślony).
18. Podejmowanie uchwał w sprawie nabywania lub obciążania nieruchomości, przejmowania w administrację domów nie stanowiących własności Spółdzielni.

#### § 4.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 60 Statutu Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie — zwołane zgodnie z postanowieniem § 59 i 60 Statutu jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

### **IV. TRYB ZWOŁYWANIA WALNEGO ZGROMADZENIA**

#### § 5.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

2. Ponadto Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie. Do ważnych powodów należy w szczególności utrata mandatu członka Rady Nadzorczej lub zawieszenie go w pełnieniu czynności.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
  - a) Rady Nadzorczej,
  - b) Przynajmniej 1/10 liczby członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach określonych w ust. 3 Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza.

#### § 6.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. 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.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie.
3. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Zgromadzenia.
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
7. Informację o uzupełnionym porządku obrad Walnego Zgromadzenia zamieszcza się w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

## V. TRYB OBRADOWANIA WALNEGO ZGROMADZENIA

### § 7.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny, upoważniony przez Radę członek, który stwierdza prawomocność Zgromadzenia.
2. Otwierający obrady zarządza przeprowadzenie w sposób jawny wyboru Prezydium Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, Sekretarz, dwóch Asesorów. W skład Prezydium Zebrania nie mogą być powołani członkowie Zarządu.
3. Po dokonaniu wyboru prezydium Zgromadzenia, dalszymi obradami kieruje Przewodniczący Zgromadzenia.

### § 8.

1. Przewodniczący zgromadzenia odczytuje porządek obrad proponowany przez organ zwołujący Walne Zgromadzenie i przeprowadza głosowanie w sprawie jego przyjęcia.
2. Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność spraw porządku obrad.

### § 9.

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru ze swego grona w sposób jawny trzech Komisji w składzie trzech osób każda:
  - a) Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, której zadaniem jest ustalenie i sprawdzenie na podstawie listy obecności liczby członków biorących udział w Zgromadzeniu oraz ich tożsamości, ważności mandatów pełnomocników członków — osób prawnych i przedstawicieli ustawowych członków o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub niemających takiej zdolności oraz obliczanie wyników głosowań nad podejmowanymi uchwałami i zgłaszanymi wnioskami, a także wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzanymi głosowaniami,
  - b) Komisji Uchwał i Wniosków, której zadaniem jest stwierdzenie zgodności projektów Uchwał i poprawek przedłożonych pod głosowanie z projektami uchwał i poprawek zgłoszonych przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Członków Spółdzielni oraz opracowanie zgłoszonych w trakcie obrad wniosków i przedstawienie ich pod obrady Walnego Zgromadzenia w ramach punktu porządku obrad: Wolne wnioski.
  - c) Komisji Wyborczej, której zadaniem jest przygotowanie w porządku alfabetycznym listy kandydatów do Rady Nadzorczej, ustalenie sposobu przeprowadzenia wyborów, w tym wzoru kart

- i warunków ważności głosu, przeprowadzenie głosowania oraz obliczenie wyników wyborów i podanie ich do wiadomości Walnego Zgromadzenia. Członkowie tej komisji nie mogą być kandydatami do Rady Nadzorczej. Komisji nie powołuje się, gdy porządek obrad nie przewiduje wyborów.
2. Każda Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza oraz ustala między sobą podział czynności, o czym powiadamia Prezydium Walnego Zgromadzenia.
  3. Ze swego działania Komisja sporządza protokół podpisany przez wszystkich członków i przekazuje go Sekretarzowi Prezydium Zgromadzenia. Członek Komisji ma prawo zgłosić do protokołu własne, odrębne zdanie, wraz z uzasadnieniem pisemnym swojego stanowiska.

#### § 10.

1. Zamieszczone w porządku obrad Zgromadzenia sprawy przedstawia Przewodniczący lub wskazana przez niego osoba.
2. Po przedstawieniu sprawy Przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszeń.
3. Za zgodą większości członków dyskusja może być prowadzona dla kilku punktów obrad łącznie, a czas wypowiedzi może wynosić maksymalnie 15 minut o ile Walne Zgromadzenie nie zmieni tego ograniczenia w ramach rozpatrzenia wniosków formalnych. Głos w dyskusji może zabierać na dany punkt porządku obrad ta sama osoba jeden raz.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mogą zabierać głos poza kolejnością.
5. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę lub odebrać głos osobie, która w swoim wystąpieniu odbiega od tematu, przekracza czas wystąpienia lub chce ponownie zabrać głos w tej samej sprawie.
6. W sprawach formalnych Przewodniczący Zgromadzenia może udzielać głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące obrad i głosowania, a w szczególności:
  - a) głosowania nie poprzedzonego dyskusją,
  - b) przerwania i zakończenia dyskusji,
  - c) ograniczenia czasu wystąpień i dyskusji,
  - d) zarządzenia przerwy w obradach,
  - e) kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
  - f) zamknięcia listy dyskutantów.
7. W dyskusji nad wnioskiem formalnym mogą zabrać głos tylko dwie osoby — za i przeciw wnioskowi.
8. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do Protokołu powinny być składane imiennie, na piśmie do Sekretarza Walnego Zgromadzenia lub do Komisji Uchwał i Wniosków.

§ 11.

1. Głosowanie w sprawach uchwał i wniosków zarządza Przewodniczący Zgromadzenia po zamknięciu dyskusji.
2. Wnioski są głosowane w taki sposób, aby dalej idące były głosowane w pierwszej kolejności.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem głosowań:
  - a) nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu,
  - b) w wyborach do Rady Nadzorczej,
  - c) w sprawie odwołania członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu.
4. Na żądanie 1/3 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu Przewodniczący Zgromadzenia zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. W głosowaniu oblicza się liczbę głosów oddanych za i przeciw oraz wstrzymujących się. Wynik głosowania ogłasza Przewodniczący Zgromadzenia.
6. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów (przewaga głosów „za”, nad głosami „przeciw” i wstrzymującymi się), chyba że Ustawa lub Statut stanowią inaczej. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się głosy oddane „za”, „przeciw” i „wstrzymujące się”, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących przeprowadzania wyborów członków Rady Nadzorczej.
7. Kwalifikowana większość głosów wymagana jest dla podjęcia uchwał w sprawach:
  - a) zmiany Statutu lub odwołania członka Rady Nadzorczej — 2/3 głosów,
  - b) połączenia Spółdzielni z inną Spółdzielnią, podziału lub likwidacji Spółdzielni— 3/4 głosów.

## VI. WYBORY CZŁONKÓW DO RADY NADZORCZEJ

§ 12.

1. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni.
2. Zgłoszenie osoby na kandydata do Rady Nadzorczej powinno zawierać:
  - a) imię i nazwisko kandydata, jego zawód, krótką charakterystykę pracy,
  - b) imię i nazwiska członka zgłaszającego kandydaturę.
3. Listę kandydatów i karty do głosowania przygotowuje Komisja Wyborcza umieszczając nazwiska kandydatów w porządku alfabetycznym.
4. Głosujący skreślają na karcie nazwiska tych osób, na które nie chcą głosować, jednak pozostawienie na karcie więcej nazwisk, niż wynosi liczba miejsc wakujących, czyni głos nieważnym.
5. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do umowy w obecności członków Komisji Wyborczej, którzy sprawdzają tożsamość głosującego.
- 5a. Po zakończeniu głosowania Komisja Wyborcza oblicza jego wyniki i w

tym celu:

---

- 1) ustala liczbę osób uprawnionych do głosowania,
- 2) oblicza liczbę oddanych kart do głosowania, czyli liczbę wyborców, którzy wzięli udział w wyborach,
- 3) oblicza liczbę kart do głosowania, które uznano za ważną, czyli liczbę głosów ważnych,
- 4) oblicza liczbę kart do głosowania, które uznano za nieważne, czyli liczbę głosów nieważnych,
- 5) oblicza spośród głosów ważnych liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów.
6. Wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący Komisji Wyborczej odczytując Protokół Komisji.

#### § 13.

1. Za osoby wybrane do Rady Nadzorczej uważa się tych kandydatów, którzy kolejno otrzymali największą liczbę głosów.
2. W wypadku gdy dwóch lub więcej kandydatów otrzymało taką samą liczbę głosów i uniemożliwia to ich wybór, gdyż spowodowałoby to przekroczenie liczby mandatów przewidzianych do obsadzenia, należy przeprowadzić pomiędzy nimi wybory dodatkowe.
3. Ilość wybranych osób nie może przekraczać ilości miejsc wakujących w Radzie Nadzorczej.
4. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji Rady Nadzorczej wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
5. Do Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby określone w § 66 ust. 4 Statutu.

#### § 14.

1. Głosowanie tajne w innych sprawach niż wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza Komisja Mandatowo — Skrutacyjna poprzez zebranie odpowiednich kart do urny, obliczenie głosów i ogłoszenie wyników.
2. Głosowania mogą być przeprowadzane także z wykorzystaniem urządzeń elektronicznych do głosowania.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 15.

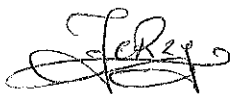
1. Zakończenie obrad ogłasza Przewodniczący Zgromadzenia.
2. Pierwsze Zebranie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Zgromadzenia, na którym wybrano Radę Nadzorczą, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, w terminie do 7 dni po zakończeniu Walnego Zgromadzenia.

§ 16.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządzany jest protokół, który podpisuje Przewodniczący, Sekretarz oraz Protokolant, w ciągu 15 dni od zakończenia Zgromadzenia.
2. Integralną część protokołu Zebrania stanowią:
  - a) porządek obrad przyjęty przez Zgromadzenie,
  - b) treść podjętych uchwał i wniosków,
  - c) podstawowe dane liczbowe zatwierdzonych sprawozdań,
  - d) wyniki głosowań,
  - e) listy obecności uczestników Zgromadzenia,
  - f) sprawozdanie finansowe,
  - g) sprawozdania organów Spółdzielni.
3. Protokoły i dokumenty Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat, o ile przepisy w sprawie przechowywania akt nie mówią inaczej.
4. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia utrwała się (nagrywa) za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk. O tym fakcie uczestnicy obrad są informowani przez przewodniczącego obrad przed rozpoczęciem nagrywania.
5. W przypadku gdy przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia są poszczególne zmiany Regulaminu zobowiązuje się Zarząd do sporządzenia tekstu ujednoliconego.

§ 17.

1. Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie obradujące 19 czerwca 2008 r. i zawiera zmiany uchwalone przez Walne Zgromadzenie 12 stycznia 2012 r., 15 grudnia 2017 r. oraz 28 czerwca 2024 r.
2. Zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia może dokonywać wyłącznie Walne Zgromadzenie.



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Wiceprezys Sekretarz Walnego Zgromadzenia