

REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JURA” W CZĘSTOCHOWIE

§ 1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych, a osoby prawne przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo pod rygorem nieważności ma być udzielone na piśmie.
3. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
4. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
5. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 2

Walne Zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej w przypadku, gdy liczba członków spółdzielni przekroczy 500, zostanie podzielone na części. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków 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

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
- 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 i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu po lustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,

- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej. Przepisu art. 38 § 1 pkt 5 ustawy Prawo spółdzielcze oraz Statutu Spółdzielni nie stosuje się do ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 6) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub jej likwidacji,
- 8) ustalenie wysokości odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na zajmowane przez członków lokale, ponad odsetki ustawowe,
- 9) uchwalanie zmian statutu,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do działań w tym zakresie,
- 11) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 12) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawach wyodrębnienia osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym oraz określanie zasad gospodarki finansowej tych osiedli,
- 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 16) uchwalanie zasad organizacyjno - finansowych dla inwestycji realizowanych w celu sprzedaży mieszkań.

§ 4

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie 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 jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.

§ 5

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. 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. Zawiadomienia członków dokonuje się przez wywieszanie na klatkach schodowych nieruchomości i w biurach spółdzielni oraz na stronie internetowej spółdzielni.

§ 6

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
3. 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. Jednakże 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 posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie, co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba, że Statut Spółdzielni stanowi inaczej.
4. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, o ile nie zostało podzielone na części, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

§ 7

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu Spółdzielni bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

4. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
5. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie, co najmniej: przewodniczący i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia. Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad.
6. Po rozpoczęciu obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący lub osoba przez niego upoważniona odczytuje listę udzielonych pełnomocnictw.
7. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona Komisję Skrutacyjną, w składzie, co najmniej dwóch osób, której zadaniem jest:
 - a) sprawdzenie, czy listy obecności są kompletne,
 - b) dokonanie - na żądanie Przewodniczącego - obliczenia wyników głosowania i podanie tych wyników Przewodniczącemu oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania,
 - c) przygotowanie i przedstawienie listy kandydatów, o ile w porządku obrad przewidziane są wybory do organów Spółdzielni,
8. Walne Zgromadzenie może powołać inne komisje w miarę potrzeby.
9. Każda komisja ze swego grona wybiera przewodniczącego i sekretarza. Uchwały komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.
10. Z czynności komisji sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz.
11. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
12. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie Przewodniczącego, zgłoszenia powinny być dokonywane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości obecnych członków dyskusja może być przeprowadzona nad kilku punktami porządku obrad łącznie.
13. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona przysługuje prawo zabrania głosu poza kolejnością w przypadku, gdy w dyskusji konieczne jest złożenie wyjaśnienia bądź zajęcie stanowiska w kwestii poruszonych spraw.
14. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę uczestnikowi, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony. Niestosującym się do uwagi, Przewodniczący może odebrać głos.

15. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Nie dotyczy to przedstawicieli Zarządu, Rady Nadzorczej, Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
16. 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:
 - 1) głosowania bez dyskusji,
 - 2) przerwania dyskusji,
 - 3) zamknięcia listy mówców,
 - 4) ograniczenia czasu przemówień,
 - 5) zarządzenia przerwy w obradach,
 - 6) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy, jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
17. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Przewodniczący może zarządzić zgłaszanie wniosków do komisji lub prezydium w ustalonym czasie.
18. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej, spośród członków Spółdzielni zgłaszają ustnie Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu, przed przystąpieniem do wyborów.
19. Liczba kandydatów jest nieograniczona.
20. Kandydaci obecni na Walnym Zgromadzeniu na wezwanie Przewodniczącego składają ustne oświadczenie, co do zgody na kandydowanie.
21. Komisja Skrutacyjna sporządza w kolejności alfabetycznej listy kandydatów. Listy kandydatów obejmują wszystkie zgłoszenia.
22. Przed przystąpieniem do wyborów (głosowania), Przewodniczący informuje członków o podstawowych zasadach przeprowadzania wyborów zawartych w niniejszym statucie.
23. Wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
24. Głosujący wybiera spośród kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, pozostawiając nieskreślone nazwiska tych, na których oddaje głos. Skreśla natomiast, co najmniej tyle nazwisk, ilu kandydatów zgłoszono ponad liczbę osób wybieranych.
25. Oddane karty wyborcze bez skreśleń, bądź takie, na których głosujący pozostawił nazwiska nieskreślone w liczbie większej niż ustalona liczba wybieranych członków poszczególnych organów - uznaje się za nieważne.

26. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny być podane oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
27. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej składając sprawozdanie, podaje oddzielnie liczbę głosów otrzymaną przez każdego kandydata, a następnie ogłasza wyniki wyborów.

§ 8

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części 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 lub jego pierwszej części.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
3. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

§ 9

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i Sekretarza lub innego członka Prezydium.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia mogą przeglądać członkowie Spółdzielni.
3. Protokół przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

Uchwała Nr. 10 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni
w Gostochowie 2 dnio. 31.05.2019.