

REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "KORMORAN" W OLSZTYNIE

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni, działającym na podstawie:

- 1) przepisów art. 36 - 42 ustawy z 16 września 1982 roku "Prawo Spółdzielcze",
- 2) postanowień art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3) postanowień Statutu Spółdzielni,
- 4) niniejszego Regulaminu.

§ 2.

Zakres kompetencji Walnego Zgromadzenia określa § 100 Statutu Spółdzielni.

§ 3.

1. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
Tożsamość członka (pełnomocnika) stwierdzana jest na podstawie dowodu osobistego lub innego dokumentu ze zdjęciem.
2. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:
 - 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu,
 - 2) adwokat lub radca prawny,
 - 3) inny członek tej samej spółdzielni.
3. Osoby prawne, będące członkami Spółdzielni, biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników.
Pełnomocnik nie może zastąpić więcej niż jednego członka.
4. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni.
5. Członek Zarządu oraz pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem członka na Walnym Zgromadzeniu.
6. Członek Spółdzielni nie mający zdolności do czynności prawnych lub członek z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu przedstawiciela ustawowego.

§ 4.

1. Każdemu członkowi obecnemu na Walnym Zgromadzeniu przysługuje jeden głos. Postanowienie to stosuje się również do pełnomocników (przedstawicieli) członków – osób fizycznych i osób prawnych.
2. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
3. Członek, biorący udział w Walnym Zgromadzeniu, 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. Członkowie Zarządu są uprawnieni do udziału w Walnym Zgromadzeniu i do zabierania głosu we wszystkich sprawach poruszanych podczas Walnego Zgromadzenia.

§ 5.

Walne Zgromadzenie, zgodnie z postanowieniami § 104, ust. 3 Statutu, jest zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni.

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 6.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę jej członek, który zapoznaje zebranych z regulaminem obrad i poddaje go pod głosowanie w celu jego uchwalenia.
2. Otwierający obrady odczytuje listę pełnomocnictw.
3. Otwierający obrady zarządza wybór przewodniczącego Walnego Zgromadzenia oraz pozostałych członków Prezydium w składzie: zastępca przewodniczącego, sekretarz i asesor.
Członkami Prezydium mogą być wyłącznie członkowie Spółdzielni, osobiście obecni na Walnym Zgromadzeniu.
Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia dokonuje się w głosowaniu jawnym, spośród zgłoszonych kandydatur. Osoba kandydująca do składu Prezydium musi wyrazić zgodę na kandydowanie.
5. Liczenie głosów oraz podawanie wyników głosowania przeprowadza otwierający obrady Walnego Zgromadzenia.

§ 7.

1. Po przeprowadzeniu wyboru Prezydium, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad, ustalonego na podstawie § 101 ust. 7 Statutu Spółdzielni.
2. Liczenie głosów w zakresie porządku obrad przeprowadza Prezydium Walnego Zgromadzenia, a wyniki głosowania ogłasza przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

§ 8.

1. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu, następujące komisje według przyjętego porządku obrad:
 - 1/ Komisję Skrutacyjną w składzie 3 osób, której zadaniem jest:
 - sprawdzenie kompletności listy obecności członków i pełnomocników członków Spółdzielni,
 - sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał,
 - dokonywanie, na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podawanie tych wyników przewodniczącemu,
 - sporządzenie listy zgłoszonych kandydatów w wyborach na członków Rady Nadzorczej,
 - wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania.
 - 2/ Komisję Statutową w składzie 3 osób, której zadaniem jest sporządzenie listy zgłoszonych propozycji zmian do Statutu (projektów uchwał i poprawek) oraz przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu do przegłosowania.
 - 3/ Komisję Wnioskową w składzie 3 osób, której zadaniem jest uporządkowanie pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych w trakcie obrad wniosków, z podziałem na :
 - wnioski kwalifikujące się do przyjęcia - ze wskazaniem organu Spółdzielni odpowiedzialnego za realizację wniosku,
 - wnioski kwalifikujące się do odrzuceniaoraz przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu w formie projektu uchwały w tym zakresie, o ile zgłoszone wnioski są we właściwości działania Walnego Zgromadzenia.
2. Głosowanie w zakresie wyboru komisji, o których mowa w ust. 1, przeprowadza Prezydium Walnego Zgromadzenia, a wyniki głosowania ogłasza przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

§ 9.

1. Każda komisja wybiera ze swego grona: przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza. Wnioski komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu odmienne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska.
2. Poszczególne komisje sporządzają protokół ze swej działalności i przedstawiają go członkom obecnym na Walnym Zgromadzeniu. Protokoły podpisane przez członków komisji, przewodniczący komisji przekazują sekretarzowi Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 10.

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odpowiada za prawidłowy przebieg obrad, zgodny z jego porządkiem.
2. Po przedstawieniu kolejnej sprawy zamieszczonej w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą większości członków dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać jednej minuty, chyba że z ważnych powodów za zgodą przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, przedłużone zostanie do trzech minut.

4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony dla wystąpień. Nie stosującym się do uwag, przewodniczący może odebrać głos.
Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
W przypadku zabierania głosów przez wielu mówców w sprawie tego samego wniosku, przewodniczący może ograniczyć dyskusję poprzez dopuszczenie jednego głosu za wnioskiem i jednego głosu przeciw wnioskowi.
5. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością. Dotyczy to również obecnych na Walnym Zgromadzeniu przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego.
6. W sprawach formalnych przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością.
Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:
 - 1/ przeprowadzenia sposobu głosowania,
 - 2/ głosowania bez uprzedniego przeprowadzenia dyskusji,
 - 3/ zakończenia dyskusji w danej sprawie,
 - 4/ zamknięcia listy mówców w danej sprawie,
 - 5/ zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej,
 - 6/ zarządzenia przerwy.

Wnioski formalne Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy - jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
7. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane na piśmie, z podaniem imienia i nazwiska, na ręce sekretarza Prezydium Walnego Zgromadzenia.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić zgłaszanie wniosków do Komisji Wnioskowej w ustalonym czasie.
8. Osoba zamierzająca opuścić obiekt, w którym odbywa się Walne Zgromadzenie, zobowiązana jest do oddania mandatu do Komisji Skrutacyjnej. Jeżeli powrót tej osoby nastąpi przed zakończeniem Walnego Zgromadzenia, Komisja Skrutacyjna zwraca jej mandat, po okazaniu dokumentu tożsamości, określonego w § 3 niniejszego Regulaminu.

§ 11.

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad i wysłuchaniu odpowiedzi referenta – przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały.
2. Przed przystąpieniem do głosowania, o którym mowa w ust. 1, przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami.
Wnioski najdalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „najdalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza o niecelowości głosowania wniosków pozostałych.
Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed tym wnioskiem.

§ 12.

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem spraw, dla których zastrzeżone jest w Statucie Spółdzielni i niniejszym Regulaminie głosowanie tajne.
2. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu odbywa się w odniesieniu do każdego członka Zarządu odrębnie w sposób jawny.

§ 13.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków Spółdzielni, w terminach i w sposób określony w § 102 Statutu, z uwzględnieniem postanowień § 104, ust. 7 – 11 Statutu.
2. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub w Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością oddanych głosów.
Jako większość kwalifikowana wymagane jest: 2/3 głosów – do podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni.
4. Bezpośrednio przed głosowaniem nad uchwałą dokonuje się obliczenia liczby członków i pełnomocników członków obecnych na Sali obrad.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy oddane "za" i "przeciw" uchwale.

Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw” uchwale, uchwałę uznaje się za niepodjętą.

6. Wyniki głosowania ogłasza przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków, dotyczących tej samej sprawy, za przyjęty uważa się wniosek, który uzyskał największą liczbę głosów.
7. Tekst podjętych uchwał podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia.

III. Wybory do Rady Nadzorczej.

§ 14.

1. Zgodnie z § 108 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3- ch lat.
2. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni, zgłaszają do Komisji Skrutacyjnej członkowie Spółdzielni i pełnomocnicy członków – osób fizycznych i osób prawnych, obecni na Walnym Zgromadzeniu, w czasie wyznaczonym przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
Ilość kandydatów jest nieograniczona.

Zgłoszenie powinno być dokonane na piśmie i zawierać:

- 1/ Imię i nazwisko kandydata,
- 2/ Imię i nazwisko zgłaszającego oraz numer mandatu.

3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
Kandydaci obecni na Walnym Zgromadzeniu, na wezwanie przewodniczącego, składają ustne oświadczenia dotyczące zgody na kandydowanie.
4. Komisja Skrutacyjna przygotowuje listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej spośród zgłoszonych osób, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
Kandydaci na liście powinni być umieszczeni w kolejności alfabetycznej ich nazwisk.
5. Przed przystąpieniem do wyborów, przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłasza listę zgłoszonych kandydatów.
6. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji i składają oświadczenia (pisemnie lub do protokołu), że:
 - nie byli prawomocnie skazani za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno – skarbowe,
 - nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - nie pozostają w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - nie są zadłużeni wobec Spółdzielni.

W przypadku nie spełnienia choćby jednego z tych warunków zgłoszenie uważa się za nieskuteczne, a kandydata nie zamieszcza się na karcie wyborczej.
Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu mogą zadawać kandydatom pytania.
7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej, niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
8. Ustupujący członkowie Rady Nadzorczej oraz członkowie Rady Nadzorczej, którzy zrzekli się mandatu mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7.
9. Członek Spółdzielni będący pracownikiem Spółdzielni nie może być członkiem Rady Nadzorczej.
10. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
11. Członkowie Komisji Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

§ 15.

1. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym.
2. Wybory przeprowadza się za pomocą oznaczonych pieczęcią Spółdzielni kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska wraz z imionami kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 4 niniejszego Regulaminu.

Komisja wywołuje imiennie członków Spółdzielni według listy obecności, którym wydaje karty do głosowania. Wydanie karty Komisja odznacza na liście obecności. Następnie Komisja ponownie wywołuje członków w celu złożenia kart wyborczych do urny.

3. Głosujący skreśla na karcie nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba nie skreślonych kandydatów do Rady Nadzorczej jest mniejsza lub równa liczbie wolnych miejsc mandatowych w Radzie Nadzorczej.

Głos jest nieważny w przypadku, gdy:

- ilość nie skreślonych kandydatów na złożonej do urny karcie wyborczej jest większa od ilości wolnych miejsc mandatowych w Radzie Nadzorczej,
- na karcie wyborczej dokonano poprawek,
- karta wyborcza jest całkowicie przekreślona,
- karta wyborcza zawiera większą ilość nazwisk niż ustalona przez Komisję Skrutacyjną.

5. Ilość oddanych głosów na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, a z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

6. Za osoby wybrane do Rady Nadzorczej uważa się kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali największą ilość głosów, jednak nie mniej niż 50 % oddanych ważnych głosów. Jeżeli w wyniku I tury wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca mandatowe do składu Rady Nadzorczej, zarządza się II turę wyborów.

Do II tury wyborów staje nie więcej, niż podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych mandatów, wyłoniona spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów.

Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów, przy czym ilość wybranych kandydatów nie może przekroczyć ilości miejsc w Radzie Nadzorczej, przewidzianych w Statucie Spółdzielni.

7. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby wybranych osób w stosunku do liczby miejsc mandatowych w Radzie, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza wybory dodatkowe między tymi kandydatami, wg wyżej wymienionych zasad.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 16.

Sprawy dotyczące sposobu obradowania, nie objęte niniejszym Regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia zwykłą większością głosów.

§ 17.

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 18.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia.
Teksty podjętych uchwał, lista obecności oraz protokoły z pracy komisji Walnego Zgromadzenia stanowią załączniki do protokołu Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół Walnego Zgromadzenia powinien zawierać: datę, porządek obrad, skład Prezydium, krótkie streszczenie przebiegu obrad, oświadczenia złożone do protokołu, treść wniosków poddanych pod głosowanie, treść podjętych uchwał, wyniki głosowania i wyniki wyborów. Przy uchwałach należy podać liczbę oddanych głosów za uchwałą i przeciw niej.
3. Protokoły oraz dokumentację z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat w biurze Spółdzielni.
4. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 19.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Kormoran" w Olsztynie w dniu 12 czerwca 2026 roku Uchwałą Nr 1/2026, wchodzi w życie z chwilą uchwalenia i obowiązuje wszystkich członków Spółdzielni.
2. Z chwilą uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie”, uchwalony Uchwałą Nr 1/2025 z dnia 09.05.2025 roku Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

**SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA**

/Mariusz Szostek/

**PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA**

/Piotr Przybylski/