

# REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA

## Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”

*przyjęty Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 9/2025 z dn. 14 czerwca 2025 r*

### I. ZWOŁYWANIE WALNYCH ZGROMADZEŃ

#### § 1

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu i niniejszego Regulaminu.

#### § 2

1. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni – osoby fizyczne, pełnomocnicy członków – osób prawnych i przedstawiciele ustawowi członków o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub jej pozbawionych całkowicie.
2. Członek Spółdzielni – osoba fizyczna – jest obowiązany do osobistego udziału w Walnym Zgromadzeniu z wyjątkiem członków o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub pozbawionych jej całkowicie. Osoba prawna bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie musi być członkiem Spółdzielni.
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 i lokali.

#### § 3

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inne osoby zaproszone przez Radę lub Zarząd Spółdzielni.

#### § 4

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
  - a) Rady Nadzorczej,
  - b) przynajmniej 1/10 członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 6 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. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w myśl postanowień ust. 2 mogą żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem na piśmie w terminie co najmniej 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

## § 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się członków Spółdzielni, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą na piśmie, co najmniej w terminie 21 dni przed ustalonym terminem Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce i 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. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 2, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

## II. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

### § 6

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w terminach i w sposób określony w § 5. Wyjątek od tej zasady ustala art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (odwołanie członka Zarządu w razie nie uzyskania absolutorium).
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.
4. Większość kwalifikowaną wymagają następujące uchwały:
  - a. 3/4 - dla podjęcia uchwał o likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej oraz przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku uprzedniego postawienia jej w stan likwidacji.
  - b. 2/3 - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu, o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, o odwołaniu członka Rady lub odwołaniu członka Zarządu na podstawie art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.
5. Głosowanie na obradach Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru Rady oraz odwołania członków Rady. Na żądanie 1/10 obecnych przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza tajne głosowanie z wyłączeniem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia.

### § 7

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący lub inny członek Rady Nadzorczej, który stwierdza prawidłowość zwołania Zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Otwierający obrady zarządza też wybór Prezydium Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.
3. Wybory składu Prezydium Walnego Zgromadzenia dokonywane są w sposób jawny spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
4. Członkowie Zarządu oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni – w tym obecni na Walnym Zgromadzeniu pełnomocnicy – nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

## § 8

1. Walne Zgromadzenie wybiera ze swego grona:
  - a. **komisję skrutacyjną**, w składzie trzech (3) osób, której zadaniem jest:
    - sprawdzenie czy lista obecności jest kompletna, skontrolowanie ważności mandatów pełnomocników i ustawowych przedstawicieli członków o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub jej pozbawionych całkowicie;
    - dokonanie obliczenia wyników głosowania i ich ogłoszenie,
    - wykonanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego;
  - b. **komisję wyborczą**, w składzie trzech (3) osób, której zadaniem jest stwierdzanie prawidłowości przygotowania listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej, ewentualnie do innych organów Spółdzielni;
  - c. **komisję wnioskową**, w składzie trzech (3) osób, której zadaniem jest przygotowanie i przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu wniosków zgłaszanych przez członków.
2. Walne Zgromadzenie – z ważnych powodów – może połączyć komisje i utworzyć: Komisję skrutacyjno – wyborczą, wyborczo – wnioskową lub skrutacyjno – wnioskową. W przypadku połączenia komisji Walne Zgromadzenie wybiera komisje w składzie trzy (3) osobowym.
3. Walne Zgromadzenie może powołać inne komisje.
4. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
5. Każda komisja spisuje protokół ze swej działalności i składa sprawozdanie z czynności komisji oraz przedstawia wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Zgromadzenia.

## § 9

1. Po zreferowaniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom Zgromadzenia w kolejności zgłoszeń. Po zakończeniu dyskusji – jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały – przewodniczący zarządza głosowanie.
2. Za zgodą obecnych dyskusja i głosowanie mogą być przeprowadzone nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni może być udzielony głos poza kolejnością w przypadkach kierowanych do nich bezpośrednio w interpelacji. Dotyczy to również obecnych przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej i związku rewizyjnego.
4. Czas wystąpień uczestników w dyskusji nie powinien przekraczać 3 minut. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli odbiega on od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Nie stosującym się do tych uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić głosu lub odebrać go osobie, która w danej sprawie już przemawiała.

## § 10

1. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
  - a. sposobu głosowania,
  - b. głosowania bez dyskusji,
  - c. przerywania dyskusji,
  - d. zamknięcia listy mówców,
  - e. ograniczenia czasu przemówień,
  - f. zarządzania przerwy,
  - g. kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
2. 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”.

#### § 11

1. W wyborach do Rady Nadzorczej należy dążyć do proporcjonalnej reprezentacji poszczególnych Osiedli i Budynków.
2. Przed głosowaniem kandydaci do Rady Nadzorczej dokonują krótkiej prezentacji oraz informują o dotychczasowej działalności i zamierzeniach. Członkowie mogą zadawać im pytania.
3. Komisja Wyborcza sporządza listy kandydatów do Rady Nadzorczej w układzie według kolejności zgłoszeń.
4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie, jednakże na okres nie przekraczający łącznie dwóch kolejnych kadencji.

#### § 12

1. Głosowanie tajne polega na skreśleniu nazwisk kandydatów na których dane osoby nie głosują, a następnie na włożeniu złożonej kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
3. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Przy równej liczbie głosów przeprowadza się nowy wybór.
4. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby ustalonej w Statucie.
5. Głosowanie w sprawach udzielenia absolutorium dla Zarządu odbywa się nad każdym z członków Zarządu odrębnie w sposób jawny.

#### § 13

1. Sprawy nie uregulowane niniejszym Regulaminem rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyduje przewodniczący Zgromadzenia.
2. Wszystkie wnioski, a także oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na żądanie Przewodniczącego wnioski i oświadczenia składać należy na piśmie.
3. Po wyczerpaniu (lub przerwaniu) dyskusji nad odpowiednim punktem porządku obrad i wysłuchaniu ewentualnych odpowiedzi referenta Przewodniczący poddaje pod głosowanie wnioski, przestrzegając zasady, aby wnioski referenta głosowane były w pierwszej kolejności.
4. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący zawiadamia jakie wpłynęły wnioski i w jakim porządku będą głosowane. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed wnioskiem.
5. W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków dotyczących tej samej sprawy za przyjęty uważa się wniosek, który uzyskał największą liczbę głosów.
6. Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad.
7. Jeśli późna pora lub brak frekwencji uniemożliwia zrealizowanie porządku obrad prezydium Walnego Zgromadzenia może przenieść je na inny termin, o czym Zarząd Spółdzielni winien niezwłocznie poinformować członków drogą ogłoszeń umieszczonych na tablicach ogłoszeniowych w budynkach Spółdzielni.

#### § 14

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Walnego Zgromadzenia, sekretarz i asesor. Protokół winien być udostępniony członkom nie później niż 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia.
2. Do protokołu Walnego Zgromadzenia dołącza się:
  - a. listę obecności na Walnym Zgromadzeniu,
  - b. listę pełnomocnictw,
  - c. protokoły prac powołanych na Walnym Zgromadzeniu komisji – podpisanych przez Przewodniczącego i sekretarza danej komisji,
  - d. uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie wraz z wynikiem głosowania,
  - e. wnioski i oświadczenia złożone w formie pisemnej.
3. Zarząd Spółdzielni przechowuje protokoły przez co najmniej 10 lat.

### III. ZAKRES WŁAŚCIWOŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

#### § 15

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. Uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej.
2. Wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej i Rady Osiedli.
3. Rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach.
4. Udzielanie absolutorium członkom Zarządu.
5. Rozpatrywanie wniosków wynikających z regulaminów, przedstawionego protokołu polustracyjnego, regulaminów działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał i regulaminów w tym zakresie.
6. Uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.
7. Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej.
8. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać.
9. Podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.
10. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, jej podziału lub likwidacji.
11. Uchwalanie zmian Statutu Spółdzielni.
12. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.
13. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do innych organizacji gospodarczych oraz związków lub występowania z nich.
14. Wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

### IV. ZASKARŻENIE UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA

#### §16

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 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.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w § 6, jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Za stronę techniczno-administracyjną Walnego Zgromadzenia, w tym za sporządzenie protokołu i jego udostępnienie członkom odpowiada Zarząd.

§ 18

Regulamin niniejszy został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu w dniu 14 czerwca 2025 r. i obowiązuje od chwili uchwalenia przez wszystkie następne zgromadzenia aż do jego ewentualnej zmiany lub uchylecia uchwałą Walnego Zgromadzenia podjętą zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.



Magdalena Horodeńska-Ostrowska  
Wincenty Palkowski