

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie

I. Podstawy i zakres działania

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

§ 2

Zgodnie z postanowieniami § 93 Statutu Spółdzielni do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz działalności społecznej, kulturalnej, oświatowej i sportowo – rekreacyjnej,
- 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) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub jej likwidacji,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą jako organ pierwszej instancji,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnianie Zarządu do działań w tym zakresie,
- 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej,

§ 3

1. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.
Pełnomocnictwo musi być udzielone w formie pisemnej.
Pełnomocnictwo dołącza się do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnikiem nie może być członek Zarządu i pracownik spółdzielni.
2. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników, przy czym pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Członek – osoba fizyczna nieposiadająca pełnej zdolności do czynności prawnych, w Walnym Zgromadzeniu bierze udział przez swojego przedstawiciela ustawowego.
4. 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.
5. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinno zostać udzielone zgodnie ze wzorem udostępnianym na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej. W przypadku, gdy z jakichkolwiek przyczyn nie będzie możliwe skorzystanie ze wzoru pełnomocnictwa o którym mowa w zdaniu pierwszym tego ustępu, pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu niesporządzone według wzoru udostępnianego przez Spółdzielnię Mieszkaniową powinno zawierać:

- a) informacje o miejscowości oraz dacie udzielenia pełnomocnictwa;
- b) imię i nazwisko członka Spółdzielni Mieszkaniowej udzielającego pełnomocnictwa;
- c) imię i nazwisko pełnomocnika;
- d) numer PESEL pełnomocnika;
- e) informację, kim dla pełnomocnika jest członek Spółdzielni Mieszkaniowej tj. czy jest osobą bliską; adwokatem albo radcą prawnym reprezentującym członka Spółdzielni Mieszkaniowej; lub innym członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej;
- f) w przypadku, gdy pełnomocnik jest osobą bliską dla członka Spółdzielni Mieszkaniowej, do pełnomocnictwa załącza się oświadczenie o następującej treści:

„Ja, niżej podpisana/y:

.....

działając jako pełnomocnik członka Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” z siedzibą w Szczecinie: (imię i nazwisko członka), zam. przy ul., niniejszym oświadczam, że jestem osobą bliską w stosunku do ww. członka Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie tj..... (zstępny, wstępny, rodzeństwem, dziećmi rodzeństwa, małżonkiem, osobą przysposabiającą i przysposobioną).

Nadto oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia o którym mowa w art. 8³ ust. 1³ zdanie pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z art. 27^{3a} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Kto składa fałszywe oświadczenie, o którym mowa w art. 8³ ust. 1³ zdanie pierwsze, podlega karze grzywny.)”

- g) zakres udzielonego pełnomocnictwa;
h) czytelny podpis członka Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 4

Każdemu członkowi przysługuje tylko jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.

§ 5

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej i zaproszeni goście.

II. Organizacja pracy walnego zgromadzenia

§ 6

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i w Spółdzielni Mieszkaniowej "SELFA" nie jest dzielone na części.
2. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członków i Krajową Radę Spółdzielczą.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członków co najmniej 21 dni przed terminem obrad Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienia wywiesza się na :
 - tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
 - tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni i w kompleksach garażowych,
 - stronie internetowej Spółdzielni.Zawiadomienie powinno zawierać termin, 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.
Krajową Radę Spółdzielczą o Walnym Zgromadzeniu Zarząd zawiadamia listem poleconym.
4. W przypadku wniesienia do porządku obrad dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków i organizacji wymienionych w ust.3 co najmniej na 7 dni przed terminem, w sposób określony w ust. 3.

§ 7

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę jej członek.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i dwaj asesory. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.

§ 8

1. Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytuje listę pełnomocnictw, a następnie zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność spraw w porządku obrad.

§ 9

1. Członkowie obecni na zebraniu wybierają ze swego grona:
 - 1) Komisję Mandatową-Skrutacyjną w składzie 2-3 osób, której zadaniem jest:
 - sprawdzenie czy listy obecności są kompletne i zbadanie ważności pełnomocnictw posiadanych przez osoby reprezentujące członków,
 - dokonywanie – na zarządzenie Przewodniczącego – obliczania wyników głosowania i podawanie tych wyników przewodniczącemu oraz wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzeniem głosowania,
 - 2) Komisję Wnioskową w składzie 2-3 osób, której zadaniem jest dokonanie ustalenia treści i rozpatrzenie pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu do przyjęcia przez głosowanie.
 - 3) Komisję Wyborczą w składzie 3 osób, jeżeli w porządku obrad przewidziane są wybory do Rady Nadzorczej lub inne.
 - 4) inne komisje w miarę potrzeby.
2. Zadaniem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej na Walnym Zgromadzeniu jest również ustalenie alfabetycznej listy kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni i listy kandydatów na delegatów i zastępców delegatów na zjazdy organizacji spółdzielczych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona.
3. W przypadku niskiej frekwencji na zebraniu dopuszcza się możliwość pełnienia funkcji Komisji Wnioskowej przez Prezydium.

§ 10

1. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza. Z czynności komisji sporządza się protokoły. Protokoły podpisane przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia
2. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z czynności komisji.

§ 11

1. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący zebrania otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Przewodniczący może zarządzić dokonywanie zgłoszeń na piśmie, z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości członków dyskusja może być przeprowadzona po omówieniu wybranego punktu porządku obrad. Każdy z członków ma prawo zabrać głos w sprawie będącej przedmiotem obrad, przy czym jednorazowe wystąpienie nie powinno być dłuższe niż 3 minuty.
2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Nie stosującym się do uwag przewodniczący może odebrać głos chyba, że zebranie postanowi inaczej. Nie dotyczy to reprezentantów Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała chyba, że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej. Nie dotyczy to reprezentantów Krajowej Rady Spółdzielczej i przedstawicieli Kancelarii Prawnej obsługującej Spółdzielnię.
5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:
 - 1) głosowania bez uprzedniego przeprowadzenia dyskusji,
 - 2) przerwania dyskusji,
 - 3) zamknięcia listy mówców,
 - 4) ograniczenia czasu przemówień,
 - 5) zarządzenia przerwy w obradach,
 - 6) kolejności i sposobu uchwalania wniosków
 - 7) uchylenia zarządzenia przewodniczącego.W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
6. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane na piśmie na ręce sekretarza zebrania z podaniem imienia i nazwiska, w przypadku pełnomocnika osoby prawnej – statutowej nazwy reprezentowanego członka.
7. Zarządzenie Przewodniczącego może być uchylone przez Walne Zgromadzenie w drodze głosowania.

§ 12

1. Po zamknięciu dyskusji przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie nad uchwałami. W przypadku, gdy do projektu uchwały zgłoszono poprawki, przewodniczący poddaje pod głosowanie najpierw poprawki. Poprawki idące najdalej są głosowane w pierwszej kolejności. Poprawka „idącą najdalej” jest taka poprawka, której przegłosowanie spowoduje, że głosowanie pozostałych poprawek będzie bezprzedmiotowe.
2. Głosowanie w sprawie udzielenia Zarządowi absolutorium odbywa się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu, sprawozdania finansowego

Spółdzielni oraz sprawozdania i wniosków Rady Nadzorczej. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.

3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej.
Na żądanie 1/5 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
4. Po zakończeniu głosowania nad uchwałami, pod głosowanie poddaje się wnioski które zostały zgłoszone przez Członków.
5. Przed przystąpieniem do głosowania nad wnioskami przewodniczący Komisji Wnioskowej podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły, odczytuje ich treść i ustala kolejność głosowania.

§ 13

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Statucie.
2. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. 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 posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej 30 % ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Podjęcie uchwały wymaga bezwzględnej większości głosów, chyba że ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów. Bezwzględna większość głosów, o której mowa w zdaniu poprzednim, oznacza że głosów „za” jest więcej niż głosów „przeciw” i „wstrzymującymi się” łącznie liczonych. Za uczestniczących w głosowaniu uważa się tych członków, którzy biorą udział w głosowaniu i oddali swój głos.
4. Kwalifikowana większość głosów wymagana jest dla podjęcia uchwał:
 - 1/ o zmianie Statutu, połączeniu Spółdzielni z inną Spółdzielnią, odwołania członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,
 - 2/ o likwidacji Spółdzielni, o przywróceniu działalności Spółdzielni w przypadku postawienia jej w stan likwidacji na podstawie art. 113 § 1 pkt. 3 ustawy „Prawo spółdzielcze”, o odwołaniu członków Zarządu – 3/4 głosów.
5. Wyniki głosowania ogłasza przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
6. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna Walnego Zgromadzenia oblicza wynik i z obliczenia tych wyników Komisja sporządza protokół.
7. Wyniki głosowań ogłasza się na Walnym Zgromadzeniu.

III. Wybory do Rady Nadzorczej

§ 14

1. Walne Zgromadzenie wybiera 5 członków Rady Nadzorczej.

Kandydaci na członków do Rady Nadzorczej mogą sami zgłaszać swoje kandydatury na członków Rady Nadzorczej lub mogą być zgłaszani przez innych członków. Liczba kandydatów jest nieograniczona.

2. Zgłoszenia kandydata do Rady Nadzorczej można dokonać na piśmie, składając propozycję kandydatury do Spółdzielni co najmniej na 3 dni przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia, a także można dokonać zgłoszenia na Walnym Zgromadzeniu.

Kandydat na członka Rady Nadzorczej musi wypełnić warunki określone w ust. 3.

3. Zgłoszenie winno zawierać:

- 1) imię i nazwisko kandydata,
- 2) imię i nazwisko zgłaszającego oraz w przypadku pełnomocnictw osoby prawnej, także statutową nazwę członka, którego zgłaszający reprezentuje.

Do zgłoszenia kandydata należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie oraz pisemne oświadczenie, że nie narusza zakazu konkurencji, o którym mowa w § 118 Statutu, nie narusza zasad określonych w § 119 Statutu i nie zalega w stosunku do Spółdzielni z opłatami za korzystanie z lokalu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego termin Walnego Zgromadzenia.

4. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna Walnego Zgromadzenia przygotowuje alfabetyczną listę kandydatów spośród zgłoszonych osób, które w sposób określony w ust. 3 wyraziły zgodę na kandydowanie i złożyły oświadczenia o których mowa w ust. 3.

§ 15

1. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej, na której umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
3. Głos oddaje się poprzez postawienie znaku „X” przy kandydacie na którego się głosuje. Oddający głos może zagłosować na tylu kandydatów ile jest wolnych miejsc w składzie Rady Nadzorczej. O liczbie miejsc które wymagają obsadzenia informuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
4. Głos jest nieważny jeżeli:
 - a) głosujący postawił znak „X” przy większej liczbie kandydatów niż wskazana przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia;
 - b) głosujący nie postawił znaku „X” przy żadnym z kandydatów;
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, a przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno najwięcej głosów.
6. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby wybranych osób w stosunku do liczby miejsc w Radzie, Prezydium Walnego Zgromadzenia przeprowadza następną turę głosowania z udziałem kandydatów z równą ilością głosów.

§ 16

1. W trybie przewidzianym dla wyboru członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie może odwołać członka ze składu Rady Nadzorczej.

2. Głosowanie w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej przeprowadza się przez złożenie odpowiednich kart do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

§ 17

Wyboru delegatów, zastępców delegatów na zjazdy organizacji spółdzielczych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona odbywają się w głosowaniu jawnym.

IV. Postanowienia końcowe

§ 18

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym Regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia, zgodnie z przyjętymi ogólnie zasadami obradowania oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni.

§ 19

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

§ 20

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania .
2. Protokół powinien zawierać:
 - datę,
 - porządek obrad,
 - skład Prezydium,
 - krótki opis przebiegu dyskusji,
 - oświadczenia złożone do protokołu,
 - treść wniosków poddanych pod głosowanie i wyniki głosowania,
 - wyniki wyborów,
 - podstawowe dane liczbowe odnośnie przyjętego bilansu,
 - numer kolejny i treść podjętych przez zebranie uchwał oraz wyniki głosowania nad uchwałami.

Przy uchwałach należy podawać liczbę oddanych głosów za uchwałą i przeciw uchwale.

Teksty podjętych uchwał, lista obecności, protokoły z pracy komisji, karty do głosowania oraz zatwierdzone sprawozdania stanowią załączniki do protokołu.

3. Protokoły Walnego Zgromadzenia są jawne.
4. Zarząd przechowuje protokoły w siedzibie Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 21

Regulamin niniejszy został uchwalony w dniu 8 czerwca 2026 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia SM "SELFA" Nr 2/2026 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
Traci moc obowiązujący Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia w brzmieniu nadanym uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 2/2025 z dnia 16 czerwca 2025 r.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia


.....
Jacek Maniszewski

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia


.....
Grzegorz Jasiński