

# **Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe”**

## **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe” w Łodzi działa na podstawie przepisów ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

### **§ 2.**

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawach zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, z wyłączeniem ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych lub występowania z nich,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 11) uchwalanie zmian Statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia członków dodatkowymi opłatami,
- 16) uchwalanie regulaminów działania Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

## **ZWOŁYWANIE WALNYCH ZGROMADZEŃ**

### **§ 3.**

1. Walne Zgromadzenie podzielone jest na części.
2. W każdej części Walnego Zgromadzenia biorą udział członkowie Spółdzielni, a nadto przedstawiciele ustawowi członków o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub jej pozbawionych całkowicie.
3. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

4. W każdej części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym, członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu, a także przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
5. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z pomocy których korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
6. Każdy członek uczestniczy w jednej części Walnego Zgromadzenia i posiada jeden głos.
7. Każdy przybyły na Walne Zgromadzenie członek okazuje się dowodem osobistym, otrzymuje mandat i potwierdza swoją obecność na liście.

#### § 4.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej raz w roku, w terminie do 30 czerwca.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie również na żądanie:
  - a) Rady Nadzorczej,
  - b) przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni,
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być pod rygorem nieważności złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania oraz czytelnym wskazaniem imion, nazwisk, adresów wnioskodawców, numerów członkowskich i zawierać ich oryginalne podpisy. Każda strona listy zawierającej podpisy członków dla swej ważności powinna rozpoczynać się wskazaniem celu zwołania Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 2 powinno być zwołane w takim terminie aby posiedzenie jego pierwszej części mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od daty wniesienia żądania. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia, może je zwołać Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

#### § 5.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części. Zawiadomienia przekazuje się wszystkim członkom Spółdzielni poprzez:
  - umieszczenie ich w skrzynce pocztowej lokalu mieszkalnego, należącego do członka Spółdzielni,
  - wywieszenie na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali mieszkalnych posiadają członkowie Spółdzielni,
  - wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
  - zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Komunikaty”,
  - wysłanie listem poleconym członkom Spółdzielni, którzy zgłosili zmianę miejsca zamieszkania w trybie § 80<sup>1</sup> Statutu Spółdzielni.
  - wysłanie za pośrednictwem poczty elektronicznej członkom Spółdzielni, którzy wyrazili pisemną zgodę na przesyłanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
2. 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.
3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczane na zabezpieczonej

loginem i hasłem stronie internetowej Spółdzielni, na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez Członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków, zgłoszony na piśmie z podaniem danych członków zgłaszających.
5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał w formie pisemnej z pisemnym potwierdzeniem złożenia pisma, nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
7. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni, najpóźniej na 10 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

## **TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

### **§ 6.**

1. Obrady pierwszej części i pozostałych części Walnego Zgromadzenia otwiera Prezes Zarządu lub wyznaczony członek Zarządu.
2. Otwierający obrady pierwszej części i pozostałych części zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym w składzie:
  - przewodniczący,
  - sekretarz,
3. Prezydium wybrane stosownie do ust. 2 jest zobowiązane do prowadzenia tej części Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
  - 1) Komisję mandatowo – skrutacyjną, w składzie 3-4 osób.

Do zadań komisji należy:

    - a) sprawdzenie kompletności listy obecności i ważności mandatów pełnomocników członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych lub nieposiadających zdolności do czynności prawnych,
    - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
    - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego.
  - 2) Komisję wyborczą w składzie 3 – 4 osób.

Komisja jest wybierana jeżeli taka konieczność zachodzi.
  - 3) Komisję wnioskową w składzie 3 – 4 osób. W przypadku braku możliwości powołania komisji wnioskowej, jej zadania mogą być powierzone pozostałym komisjom lub prezydium Walnego Zgromadzenia.

Do zadań komisji należy uporządkowanie wniosków, zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:

    - a) wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,

- b) na wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.
5. W przypadku nie dokonania wyboru Prezydium Zebrania – osoba otwierająca zebranie, a w przypadku nie dokonania wyboru komisji – Przewodniczący Zebrania ogłasza zamknięcie obrad.
  6. Po zreferowaniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom zgromadzenia w kolejności zgłoszeń. Każdy uczestnik przed zabraniem głosu w dyskusji podaje swoje imię i nazwisko, numer bloku i mieszkania. Po zakończeniu dyskusji – jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały – przewodniczący zarządza głosowanie. Za zgodą obecnych dyskusja i głosowanie mogą być przeprowadzone łącznie nad kilkoma punktami porządku obrad. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni udziela się głosu, na ich wniosek, poza kolejnością. Dotyczy to również obecnych przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
  7. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, jeżeli odbiega on od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Osobom nie stosującym się do tych uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić lub odebrać głos osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
  8. 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 w sprawach:
    - a) głosowania bez dyskusji,
    - b) przerwania dyskusji,
    - c) zamknięcia listy mówców,
    - d) ograniczenia czasu przemówień,
    - e) zarządzenia przerwy,
    - f) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
  9. Wnioski formalne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
  10. Poszczególne części Walnego Zgromadzenia mogą podejmować uchwały niezależnie od liczby obecnych członków, jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w terminie i sposób określony w § 100 Statutu Spółdzielni.
  11. Głosowanie odbywa się jawnie. Na żądanie 1/5 liczby obecnych członków, przewodniczący zarządza głosowanie tajne.
  12. Uchwały są podejmowane bezwzględną większością głosów (przewaga głosów „za” nad głosami „przeciw” i „wstrzymującymi się”), chyba że ustawa przewiduje inaczej. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się wszystkie oddane głosy.
  13. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia a za uchwałą opowiedziała się wymagana większość ogólnej liczby członków uczestniczących w głosowaniu. Podjęcie uchwał przez Walne Zgromadzenie stwierdza się w protokole ostatniej części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej tej części Walnego Zgromadzenia, uwzględniającego wszystkie głosy oddane na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
  14. Uchwały Walnego Zgromadzenia podpisuje Przewodniczący i Sekretarz ostatniej części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołu Komisji mandatowo-skrutacyjnej.

## § 7.

1. Głosowanie tajne odbywa się przy wyborach, odwołaniu Rady Nadzorczej oraz przy odwołaniu jej poszczególnych członków.
2. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni na piśmie, z podaniem imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania kandydata oraz osoby zgłaszającej, spośród członków Spółdzielni, najpóźniej w terminie 15 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia do siedziby Spółdzielni.
3. Do zgłoszenia należy załączyć pisemne oświadczenie kandydata na członka Rady Nadzorczej zawierające oświadczenie o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz informacje, iż kandydat:
  - nie jest zatrudniony w Spółdzielni,
  - nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
  - nie pozostaje w sporze sądowym ze Spółdzielnią
  - nie zalega w opłatach, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Zarząd po sprawdzeniu treści oświadczeń złożonych przez kandydatów ze stanem faktycznym sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
5. Członkowie komisji mandatowo – skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
6. Listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej wraz ze zweryfikowanymi oświadczeniami kandydatów Zarząd przekazuje komisjom mandatowo – skrutacyjnym każdej części Walnego Zgromadzenia.
7. Każdy z kandydatów ma prawo zaprezentować się wyborcom na każdej części Walnego Zgromadzenia.
8. Głosowanie jest tajne i odbywa się poprzez złożenie do urny karty wyborczej w obecności komisji mandatowo – skrutacyjnej.
9. Głosowanie odbywa się poprzez zakreślenie znakiem „X” kandydata, na którego oddaje się głos.  
Głos jest nieważny, jeżeli:
  - karta wyborcza zawiera większą ilość nazwisk, niż lista kandydatów sporządzona przez Zarząd,
  - karta wyborcza jest przekreślona,
  - zakreślono większą ilość kandydatów niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
10. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
11. Jeśli dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie ilości osób wybieranych do Rady Nadzorczej wówczas o wyborze do Rady Nadzorczej decyduje losowanie przeprowadzone przez komisję mandatowo – skrutacyjną ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
12. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje wtedy jeżeli został odwołany większością 2/3 głosów przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia.
13. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, do końca jego kadencji wchodzi kandydat, który w ostatnich wyborach uzyskał kolejno największą ilość głosów.

## § 8.

1. Z obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują: przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni.
3. Protokoły przechowuje Zarząd co najmniej 10 lat.
4. Tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

## § 9.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami Statutu. Na tej samej podstawie uchwałę zaskarżyć może Zarząd Spółdzielni.

## § 10.

Regulamin niniejszy został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe” w Łodzi dnia 24 czerwca 2010 r. i obowiązuje od tej daty przez kolejne zgromadzenia. Zmiany regulaminu wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, w ramach przyjętego porządku obrad.

Zmiany do niniejszego regulaminu zostały uchwalone:

- Uchwałą nr 8 z dnia 24.05.2019 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, która weszła w życie z dniem uchwalenia,
- Uchwałą nr 27 z dnia 02.06.2023 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, która weszła w życie z dniem z wydania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego sygn. sprawy: LD.XX NS-REJ.KRS/020068/23/159 postanowienia z dnia 29.09.2023 r.
- Uchwałą nr 11 z dnia 24.05.2024 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, która weszła w życie z dniem wydania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, sygn. sprawy: LD.XX NS-REJ.KRS/017433/24/088 postanowienia z dnia 09.10.2024 r.
- Uchwałą nr 15 z dnia 24.05.2024 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, która weszła w życie z dniem wydania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, sygn. sprawy: LD.XX NS-REJ.KRS/017433/24/088 postanowienia z dnia 09.10.2024 r.
- Uchwałą nr 15 z dnia 30.05.2025 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, która weszła w życie z dniem wydania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, sygn. sprawy: LD.XX NS-REJ.KRS/021362/25/133 postanowienia z dnia 28.08.2025 r.
- Uchwałą nr 16 z dnia 30.05.2025 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, która weszła w życie z dniem wydania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, sygn. sprawy: LD.XX NS-REJ.KRS/021362/25/133 postanowienia z dnia 28.08.2025 r.
- Uchwałą nr 17 z dnia 30.05.2025 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, która weszła w życie z dniem wydania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, sygn. sprawy: LD.XX NS-REJ.KRS/021362/25/133 postanowienia z dnia 28.08.2025 r.

Za zgodność  
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Retkinia – Południe”

AGATA GRASEWICZ

RADCY PRAWNY  
LD/16-1787

Z-ca PREZESA  
ds. Ekonomiczno-Członkowskich

mgr Krzysztof Twardowski

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Anna Ciłpa