

Załącznik nr 1 do uchwały WZ nr 16/2026 w sprawie przyjęcia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia

REGULAMIN
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania” w Szczecinie

§1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 648 ze zm.), ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 438), postanowień Statutu Spółdzielni uchwalonego w dniu 14.06.2022 r. i niniejszego Regulaminu.
2. Regulamin niniejszy określa tryb i sposób obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie oraz dokumentowania jego przebiegu.

§ 2

1. Zgodnie z treścią § 20 Statutu Spółdzielni do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należą:
 - 1) Uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej.
 - 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 lustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie.
 - 4) Podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.
 - 5) Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości.
 - 6) Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji gospodarczych służących celom określonym w § 4 Statutu oraz występowania z nich.
 - 7) Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 - 8) Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się, podziału oraz likwidacji Spółdzielni.
 - 9) Uchwalanie zmian Statutu.
 - 10) Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie.
 - 11) Wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
 - 12) Wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej.
 - 13) Ogłaszanie składu Rady Nadzorczej.
 - 14) Uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.
 - 15) Ustalanie wysokości odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na zajmowane lokale.
 - 16) Decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym oraz zasadach gospodarki finansowej tych osiedli.

§ 3

1. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo, z głosem decydującym, brać udział członkowie Spółdzielni osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.

3. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
4. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinno zostać udzielone na piśmie, 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 sporządzone 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 „Pomerania” z siedzibą w Szczecinie: (imię i nazwisko członka), zam. przy ul., niniejszym oświadczam, że jestem osobą bliską w stosunku do ww. członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania” 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.
5. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni Mieszkaniowej pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w art. 8³ ust. 1³ zdanie pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

§ 4

Każdemu członkowi Spółdzielni obecnemu na Walnym Zgromadzeniu przysługuje tylko jeden głos.

§ 5

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo brać udział z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, jak również inne zaproszone osoby.

§ 6

Walne Zgromadzenie, zgodnie z treścią § 24 ust. 4 Statutu, jest zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby obecnych członków Spółdzielni.

§ 7

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie co najmniej: Przewodniczący Walnego Zgromadzenia oraz Sekretarz Walnego Zgromadzenia.
3. Kandydatów na Przewodniczącego, Sekretarza oraz innych członków Prezydium Walnego Zgromadzenia proponuje osoba otwierająca Walne Zgromadzenie. Uczestnicy mogą zgłaszać kandydatów do Prezydium Walnego Zgromadzenia spośród członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu, pod warunkiem, że poszczególni kandydaci wyrażą zgodę.
4. Członkowie Zarządu Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 8

1. Po dokonaniu wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia, Przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność spraw w porządku obrad.
3. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały wyłącznie i jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Materiały udostępnione członkom Walnego Zgromadzenia dotyczące Walnego Zgromadzenia nie będą odczytywane.

§ 9

1. Członkowie na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:
 - 1) Komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie co najmniej 2 osób, której zadaniem jest:
 - a) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia, sprawdzenie listy obecności uczestników oraz poprawności pełnomocnictw;
 - b) ustalenie, czy Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał;
 - c) ustalanie wyników głosowań jawnych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia;
 - d) przeprowadzenie wyborów do organów Spółdzielni;
 - e) przeprowadzanie tajnych głosowań w innych sprawach niż wybory.
 - 2) Komisję wnioskową w składzie co najmniej 2 osób, której zadaniem jest:
 - a) analiza projektów uchwał Walnego Zgromadzenia i zgłoszonych do nich poprawek oraz formułowanie i przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu ostatecznych tekstów projektów tych uchwał;
 - b) rozpatrywanie zgłoszonych w toku obrad wniosków i przedstawienie ich wraz ze swoją opinią Walnemu Zgromadzeniu.
2. W przypadku niskiej frekwencji, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może podjąć decyzję o połączeniu Komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz Komisji wnioskowej.
3. Walne Zgromadzenie może wybrać także inne komisje, określając ich skład i zadania.
4. W skład komisji mogą wchodzić wyłącznie członkowie Spółdzielni oraz przedstawiciele członków posiadających ograniczoną zdolność prawną oraz pełnomocnicy członków Spółdzielni będących osobami prawnymi.

§ 10

1. Każda komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza.
2. Z obrad komisji sporządza się protokół, który winien być podpisany przez Przewodniczącego i Sekretarza komisji, a następnie przekazany Walnemu Zgromadzeniu.
3. Komisje podejmują uchwały zwykłą większością głosów jej członków.
4. Członek komisji ma prawo zgłaszania zdania odrębnego do protokołu posiedzenia komisji.

§ 11

1. Obrady Walnego Zgromadzenia prowadzi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, konsultując się w miarę potrzeby z pozostałymi członkami Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
3. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady referuje członek Zarządu lub Rady Nadzorczej albo inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.
4. Po zreferowaniu sprawy, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się członków. Na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszenia powinny być dokonywane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska członka.
5. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej mają prawo zabierania głosu poza kolejnością.
6. Czas przemówień członków Spółdzielni ustala się na 3 minuty. W przypadkach uzasadnionych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może przedłużyć czas przemówienia członka Spółdzielni. Czas przemówienia członka Spółdzielni może być przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia ograniczony, jeżeli członek zachowuje się w sposób nieodpowiedni.
7. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Niestosującym się do zarządzeń, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może odebrać głos.
8. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może odmówić udzielenia głosu osobie, która już przemawiała w tej samej sprawie.
9. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania, a w szczególności w sprawach:
 - a) przerwania obrad,
 - b) ograniczenia czasowego przemówień,
 - c) zamknięcia listy mówców w danej sprawie,
 - d) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - e) przeprowadzenie głosowania bez dyskusji,
 - f) przeprowadzenie głosowania tajnego,
 - g) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.

§ 12

1. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi referenta, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddaje pod głosowanie wnioski przestrzegając zasady, aby wnioski najdalej idące były głosowane w pierwszej kolejności.
2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły i ustala kolejność ich głosowania. Poprawki do każdego wniosku głosuje się przed innymi wnioskami.

3. Poprawki przyjmowane są zwykłą większością głosów. Uchwały wraz z przyjętymi poprawkami również przyjmowane są zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub Statut wymaga dla przyjęcia danej uchwały kwalifikowanej większości głosów.

§ 13

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej i odwołania członka Rady lub Zarządu.
2. Na żądanie 1/5 liczby członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 14

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni mogą zapadać jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w terminach i sposób określony w Statucie Spółdzielni.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni zapadają zwykłą większością głosów członków głosujących na Walnym Zgromadzeniu, jeżeli inaczej nie stanowi ustawa lub Statut Spółdzielni.
3. Dla uchwalenia zmiany Statutu Spółdzielni, zgodnie z § 24 ust. 6 pkt. 1 Statutu, wymagana jest kwalifikowana większość, wynosząca 2/3 głosów.
4. Przy głosowaniu i ustalaniu większości głosów bierze się pod uwagę głosy oddane za i przeciw uchwale lub kandydatowi w wyborach do organów Spółdzielni. Wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

§ 14a.

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów zgłoszonych przez członków Spółdzielni lub ich pełnomocników posiadających stosowne pełnomocnictwo.
3. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie spółdzielni. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne następujące po sobie kadencje Rady Nadzorczej Spółdzielni.
6. Zgłoszenie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się ustnie lub pisemnie. Zgłaszający zobowiązany jest podać:
 - a) imię i nazwisko kandydata;
 - b) imię i nazwisko osoby zgłaszającej – przy zgłaszaniu kandydata przez pełnomocnika, zobowiązany jest on również powołać się na swoje upoważnienie i wskazać osobę mocodawcy.
7. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Kandydaci obecni na Walnym Zgromadzeniu obowiązani są do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na kandydowanie. Oświadczenie to składane jest do protokołu Walnego Zgromadzenia.

8. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przygotowuje listę zgłoszonych kandydatów spośród zgłoszonych osób, które wyraziły zgodę na kandydowanie.
9. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna po ustaleniu listy kandydatów, przygotowuje karty wyborcze na których zamieszcza imię i nazwisko poszczególnych kandydatów w kolejności alfabetycznej.
10. 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.
11. 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.
12. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.
13. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która sporządza protokół z podjętych czynności. Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
14. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy w głosowaniu uzyskali ponad 50% głosów „za” spośród wszystkich oddanych głosów. W pierwszym głosowaniu biorą udział kandydaci zgodnie z postanowieniami § 29 ust. 2 Statutu. W kolejnych głosowaniach stosuje się § 29 ust. 5 Statutu.
15. W przypadku, gdy w pierwszym głosowaniu (z zastosowaniem § 29 ust. 2 Statutu) nie wyłoniono członków Rady Nadzorczej w ilości odpowiadającej ilości mandatów do obsadzenia, przeprowadza się wybory uzupełniające.
16. Wybory uzupełniające przeprowadza się do momentu obsadzenia wszystkich mandatów w Radzie Nadzorczej, chyba że w trzech kolejnych wyborach uzupełniających, nie został wybrany żaden z kandydatów. W takim przypadku, wyboru pozostałych członków Rady Nadzorczej dokonuje się na kolejnym Walnym Zgromadzeniu.
17. W pierwszych wyborach uzupełniających biorą udział kandydaci z najwyższą liczbą oddanych głosów z poprzedniego głosowania. Ilość kandydatów biorących udział w pierwszym głosowaniu uzupełniającym odpowiada ilości mandatów pozostałych do obsadzenia plus jeden kandydat, przy czym nie uwzględnia się kandydata (lub kandydatów), który został wybrany do Rady Nadzorczej w poprzednich głosowaniach.
18. W przypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów otrzyma tę samą liczbę głosów „za” ale jednocześnie żaden z nich nie uzyska wystarczającej liczby głosów zgodnie z ust. 14, wszyscy kandydaci o tej samej liczbie oddanych głosów biorą udział w wyborach uzupełniających, niezależnie od przekroczenia liczby kandydatów mających wziąć udział w tym głosowaniu.
19. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma tę samą liczbę głosów „za” i jednocześnie każdy z nich uzyska wystarczającą liczbę głosów zgodnie z ust. 14, przeprowadza się wybory uzupełniające spośród tych kandydatów, którzy uzyskali taką samą liczbę głosów. W sytuacji, gdy do obsadzenia pozostaje większa liczba mandatów niż kandydatów o których mowa w zdaniu pierwszym tego ustępu, ust. 17 stosuje się odpowiednio.
20. W przypadku, gdy po przeprowadzeniu pierwszych wyborów uzupełniających, nie dojdzie do obsadzenia wszystkich mandatów do Rady Nadzorczej, przeprowadza się kolejne wybory uzupełniające, stosując zasady, o których mowa w ust. 15 - 20.

§ 15

1. Obrady Walnego Zgromadzenia są protokołowane. Protokół podpisują: Przewodniczący Walnego Zgromadzenia i Sekretarz.
2. Protokół obrad Walnego Zgromadzenia powinien zawierać:
 - a) datę i miejsce obrad,
 - b) liczbę obecnych uczestników,
 - c) porządek obrad,
 - d) przebieg obrad,
 - e) podjęte uchwały,
 - f) wyniki głosowań,
 - g) zgłoszone wnioski i sprzeciwy,
 - h) oświadczenia zgłoszone do protokołu,
3. Do protokołu obrad Walnego Zgromadzenia załącza się:
 - a) zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia wraz z porządkiem obrad,
 - b) listę obecności członków Spółdzielni,
 - c) protokoły i sprawozdania Komisji mandatowo — skrutacyjnej i Komisji wnioskowej,
 - d) uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie,
 - e) pełnomocnictwa, deklaracje i oświadczenia składane w toku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - f) inne materiały pozostające w związku z przebiegiem obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
5. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni

§ 16

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nieuregulowane niniejszym Regulaminem lub Statutem rozstrzyga Walne Zgromadzenie.

§ 17

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

§ 18

Regulamin niniejszy uchwalony został uchwałą nr 16/2026 Walnego Zgromadzenia z dnia 28 maja 2026 roku.