WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OCHOTA”

REGULAMIN OBRAD
WALNEGO ZGROMADZENIA
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OCHOTA”

WARSZAWA 2025

Załącznik do Uchwały Nr 5/2025
Walnego Zgromadzenia WSM „Ochota"
odbytego w częściach w dniach: 27 maja 2025r.,
28 maja 2025r., 29 maja 2025r., 02 czerwca 2025r.,
03 czerwca 2025r.,04 czerwca 2025r. i 05 czerwca 2025r.

REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OCHOTA"

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni działającym na podstawie:

1) przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późn. zm.);
2) przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 845 , z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych",
3) Statutu Spółdzielni;
4) niniejszego Regulaminu.

§2

Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1) Spółdzielni - należy przez to rozumieć Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Ochota" (w skrócie - WSM „Ochota");
2) Statucie - należy przez to rozumieć Statut WSM „Ochota";
3) Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd WSM „Ochota".

§3

Zakres kompetencji i rodzaj spraw należących do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia określa Statut oraz ustawa - Prawo spółdzielcze.

II. UPRAWNIENI DO UDZIAŁU W WALNYM ZGROMADZENIU

§4

1. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika, a członek o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub

niemający tej zdolności przez swoich przedstawicieli ustawowych.

2. Członek będący osobą prawną może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
3. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo powinno zawierać co najmniej:
   1) imię i nazwisko członka, numer w rejestrze członków oraz numer i serię dowodu osobistego lub numer innego dokumentu tożsamości członka,
   2) adres i rodzaj prawa do lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego członkowi przysługuje lub będzie przysługiwać prawo,
   3) imię i nazwisko pełnomocnika, jego adres zamieszkania oraz numer i serię dowodu osobistego lub numer innego dokumentu tożsamości ze zdjęciem,
   4) datę Walnego Zgromadzenia (jego części) na którym pełnomocnik ma reprezentować członka,
   5) własnoręczny czytelny podpis członka udzielającego pełnomocnictwa.
5. Członek Zarządu ani pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.

§ 5

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszeni goście. Pracownicy Spółdzielni, jeżeli nie są członkami Spółdzielni, uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu z głosem doradczym. Członkowie Rady mogą uczestniczyć w każdej części Walnego Zgromadzenia po uzyskaniu delegacji Rady Nadzorczej do uczestnictwa.

§ 6

1. Członkowie Spółdzielni, którzy w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym złożyli odwołania od uchwał Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia mogą je przedstawić i uzasadnić podczas obrad Walnego Zgromadzenia. W przypadku odbywania Walnego Zgromadzenia w częściach, członkowie ci mają prawo przedstawić je podczas trwania każdej części Walnego Zgromadzenia
2. Członek ma prawo na Walnym Zgromadzeniu albo jego części do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek:
   1) nie są uprawnione do zabierania głosu,

2) wpisywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni na listę ekspertów i pomocy prawnej, po okazaniu dokumentu tożsamości ze zdjęciem,
3) zobowiązane są do podpisania przygotowanego przez Zarząd Spółdzielni oświadczenia o zachowaniu poufności danych osobowych członków Spółdzielni, członków Zarządu i pracowników Spółdzielni oraz innych informacji i danych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Spółdzielni, uzyskanych w trakcie Walnego Zgromadzenia lub jego części.

3. Eksperci lub osoby, z których pomocy prawnej korzystają członkowie nie mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu albo jego części podczas rozpatrywania odwołań innych członków Spółdzielni.

III. ORGANIZACJA I PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA

§ 7

1. Walne Zgromadzenie albo każda jego część są ważne niezależnie od liczby obecnych członków.
2. Walne Zgromadzenie albo każdą jego część otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony przez niego członek Rady. Po otwarciu Walnego Zgromadzenia albo jego części Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony przez niego członek Rady Nadzorczej odczytuje listę pisemnych pełnomocnictw, udzielonych przez członków Spółdzielni do udziału w Walnym Zgromadzeniu albo jego części.
3. Po odczytaniu listy pełnomocnictw, o której mowa w ust. 2, Walne Zgromadzenie albo każda jego część wybiera spośród obecnych członków Spółdzielni 3 osoby, które stanowią Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący obrad, Sekretarz i Asesor Walnego Zgromadzenia albo jego części. Pełnomocnik osoby fizycznej nie może wchodzić w skład Prezydium oraz komisji Walnego Zgromadzenia (jego poszczególnych części).
4. Obrady Walnego Zgromadzenia albo każdej jego części prowadzi Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części lub inny upoważniony przez niego członek Prezydium.
5. Dla realizacji prawidłowego przebiegu Walnego Zgromadzenia albo każdej jego części, zabezpieczenie organizacyjno-porządkowe sprawuje Zarząd Spółdzielni poprzez wyznaczonych pracowników lub inne wskazane osoby.

Obliczania głosów podczas trwania Walnego Zgromadzenia albo jego części, do

czasu wybrania i ukonstytuowania się Komisji Skrutacyjnej, dokonuje wybrane Prezydium i obsługa organizacyjno-porządkowa Walnego Zgromadzenia albo jego części, wyznaczona przez Zarząd Spółdzielni.

6. Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia podany jest do wiadomości członków poprzez jego wyłożenie w terminach przewidzianych dla innych dokumentów przed Walnym Zgromadzeniem albo jego pierwszą częścią oraz podczas trwania obrad.
7. Członek ma prawo złożyć na piśmie propozycje zmian treści regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w Statucie, a przewidzianym dla zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
8. Po wyborze Prezydium Walnego Zgromadzenia albo jego części, Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad. W przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części, jego część nie może skreślić z porządku obrad poszczególnych spraw lub odroczyć ich rozpatrzenia do następnego Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie albo jego część może zmienić kolejność rozpatrywania spraw w porządku obrad. Wprowadzenie do porządku obrad nowych spraw, w których mają zapaść uchwały, nie jest dopuszczalne.

§ 8

1. Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części kieruje obradami zgodnie z ustalonym porządkiem obrad, przepisami prawa i Statutu oraz postanowieniami niniejszego Regulaminu.
   Do zadań Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części należy w szczególności:
   1) dbanie o sprawny i prawidłowy przebieg obrad,
   2) udzielanie i odbieranie głosu,
   3) czuwanie nad rzeczowym przebiegiem obrad,
   4) wydawanie stosownych zarządzeń porządkowych,
   5) zarządzanie przerwy w obradach,
   6) zarządzanie głosowań oraz czuwanie nad ich prawidłowym przebiegiem,
   7) dopilnowanie wyczerpania porządku obrad.
2. Do zadań Sekretarza Walnego Zgromadzenia albo jego części należy w szczególności:
   1) przyjmowanie, odnotowywanie i przekazywanie Przewodniczącemu obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części wniosków i oświadczeń zgłaszanych

przez członków do Prezydium,

2) odnotowywanie wyników przeprowadzonych głosowań jawnych,
3) prowadzenie list kandydatów na członków Komisji Regulaminowych Walnego Zgromadzenia albo jego części, odbieranie od kandydatów oświadczeń o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz odnotowywanie na liście wyników przeprowadzonych głosowań,
4) odebranie od Komisji protokołów z działania tych Komisji oraz sprawdzenie tych protokołów pod względem ich poprawności formalno-prawnej,
5) prowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części podczas chwilowej nieobecności na sali Przewodniczącego.

3. Do zadań Asesora Walnego Zgromadzenia albo jego części należy pomoc Przewodniczącemu obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części w prowadzeniu obrad, a w szczególności: liczenie głosów oddanych przez członków w przeprowadzonych głosowaniach (do czasu podjęcia pracy przez Komisję Skrutacyjną) i przekazywanie wyników tych głosowań Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia albo jego części. W przypadku wyboru Komisji Wyborczej lub Wnioskowej w składzie 1 osoby, Asesor Walnego Zgromadzenia albo jego części pomaga w pracach tych komisji.

§ 9

Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu albo jego części wybierają ze swego grona:

1. Komisję Skrutacyjną w składzie 3 osób, której zadaniem jest:
   a) sprawdzenie, czy listy obecności członków są kompletne oraz zbadanie ważności pełnomocnictw, posiadanych przez osoby reprezentujące członków - osoby prawne i fizyczne,
   b) zaprezentowanie członkom sposobu głosowania,
   c) dokonywanie obliczania wyników głosowań,
   d) przeprowadzenie głosowania tajnego w celu wyboru członków Rady Nadzorczej i Rady Osiedla oraz podanie wyników głosowania,
   e) sprawdzanie prawidłowości oddania głosów,
   f) przedkładanie odpowiednich sprawozdań,
   g) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą techniczną głosowań.

   Do składu Komisji Skrutacyjnej nie mogą być wybrani członkowie, którzy kandydują w wyborach do Rady Nadzorczej lub Rady Osiedla.

   W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w przebiegu głosowania Komisja

Skrutacyjna ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części oraz jednoczesnego zgłoszenia wniosków, co do dalszego postępowania.

Po wyborze Komisji Skrutacyjnej upoważniony pracownik Spółdzielni przekazuje ww. Komisji listy obecności uczestników Walnego Zgromadzenia lub jego części.

2. Komisję Wnioskową w składzie 1 - 3 osób, której zadaniem jest rozpatrzenie pod względem formalnym i rzeczowym wniosków zgłoszonych w toku obrad oraz przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu albo jego części w formie informacji celem skierowania do rozpatrzenia przez odpowiednie organy statutowe Spółdzielni.
3. Komisję Wyborczą w składzie 1- 3 osób, której zadaniem jest ustalenie listy kandydatów wybieranych do Rady Osiedla oraz wykonywanie innych czynności związanych z przygotowaniem wyborów (m.in. sprawdzenie kart do głosowania).
4. Inne komisje - w miarę potrzeb.

§ 10

1. Każda Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego.
2. Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek Komisji ma prawo zgłosić odrębne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia albo jego części.

§ 11

1. Z czynności Komisji sporządza się protokoły, które po podpisaniu przez przewodniczącego Komisji lub wszystkich Członków Komisji, przekazywane są Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia albo jego części.
2. Przewodniczący Komisji składają Walnemu Zgromadzeniu albo jego części sprawozdanie z czynności Komisji.

§ 12

1. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie ewentualnych dalszych wyjaśnień od przedstawicieli Zarządu lub Rady Nadzorczej, Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Zgłaszający się podaje numer mandatu oraz imię i nazwisko.
2. Każda z osób uprawnionych do udziału w dyskusji ma prawo do jednego trzyminutowego wystąpienia i trzyminutowej repliki.
3. Na zarządzenie Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części

zgłoszenia do dyskusji należy składać na piśmie z podaniem imienia i nazwiska do Sekretarza Walnego Zgromadzenia albo jego części.

4. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej i związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
5. Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Osobom niestosującym się do uwag, Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia może odebrać głos.
6. Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Nie dotyczy to członków Rady Nadzorczej, Zarządu, reprezentantów Krajowej Rady Spółdzielczej i związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
7. W sprawach formalnych Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:
   a) głosowania bez uprzedniego przeprowadzenia dyskusji,
   b) przerwania dyskusji,
   c) zamknięcia listy mówców,
   d) ograniczenia czasu przemówień,
   e) zarządzania przerwy w obradach,
   f) kolejności i sposobu głosowania uchwał i zgłoszonych wniosków.

   W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden „za" i jeden „przeciw" wnioskowi.

§ 13

1. Po zamknięciu dyskusji, jeżeli sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie, Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części poddaje uchwały pod głosowanie. Jeżeli do uchwały wpłynęły poprawki członków Spółdzielni zgłoszone na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprawki są głosowane przed głosowaniem uchwały. Poprawki najdalej idące są głosowane w pierwszej kolejności.
2. Głosowanie w sprawie udzielenia członkom Zarządu absolutorium odbywa się po rozpatrzeniu: sprawozdania finansowego i z działalności Zarządu, z wykonania zaleceń polustracyjnych, oraz po rozpatrzeniu sprawozdania i wniosków Rady

Nadzorczej. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.

§ 14

1. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru członków Rady Nadzorczej i Rady Osiedla oraz odwołania członków Rady Nadzorczej, Rady Osiedla oraz członków Zarządu.

§ 15

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminie i w sposób określony w Statucie Spółdzielni.
2. Jeśli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
3. Uchwały na Walnym Zgromadzeniu albo na jego każdej części podejmowane są zwykłą większością głosów, chyba że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych lub Statut wymaga uzyskania kwalifikowanej większości głosów. Kwalifikowanej większości głosów wymagają następujące uchwały Walnego Zgromadzenia:
   1) zmiana Statutu – 2/3 głosów,
   2) odwołanie członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,
   3) łączenie się Spółdzielni – 2/3 głosów,
   4) likwidacja Spółdzielni - ¾ głosów.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie Walnego Zgromadzenia albo jego wszystkich części, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Członkami uczestniczącymi w Walnym Zgromadzeniu są wszyscy członkowie obecni na tym Zgromadzeniu albo na jego wszystkich częściach, którzy wzięli udział w głosowaniu, niezależnie od tego czy głosowali „za", „przeciw", czy „wstrzymali się od głosu". Dla podjęcia uchwały przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się głosy oddane „za", głosy oddane „przeciw" oraz głosy „wstrzymujące się".
5. Poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia – w rozumieniu art. 8^{3} ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest objęcie jej projektu porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia.
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni i przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, do podjęcia uchwały

konieczne jest aby w Walnym Zgromadzeniu, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, a przy podziale Walnego Zgromadzenia na części - do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

6a. W sprawach zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w Walnym Zgromadzeniu, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej jedna dziesiąta ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, a przy podziale Walnego Zgromadzenia na części - do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej jedna dziesiąta ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. Zapis zdania poprzedniego nie ma zastosowania w sprawach zamiany nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

7. Każdemu członkowi na Walnym Zgromadzeniu albo jego części przysługuje tylko jeden głos decydujący w danym głosowaniu.

8. Wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części lub Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej.

9. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części.

§ 16

1. Po zakończeniu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, w terminie 7 dni zbierają się: Przewodniczący obrad i Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, którzy na podstawie protokołów części Walnego Zgromadzenia stwierdzają odbycie Walnego Zgromadzenia w Spółdzielni, dokonują zsumowania liczby członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, liczby głosów oddanych „za przyjęciem" każdej uchwały, liczby głosów oddanych „przeciwko przyjęciu" każdej uchwały i liczby głosów „wstrzymujących się" oraz stwierdzają treść podjętych uchwał, sporządzając i podpisując na tę okoliczność wspólny protokół Walnego Zgromadzenia, zawierający w szczególności zbiorcze wyniki wszystkich przeprowadzonych głosowań jawnych i tajnych podczas każdej części Walnego Zgromadzenia. Niniejszy ustęp Stosuje się odpowiednio, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się bez podziału na części.

2. O przyjętych lub odrzuconych uchwałach Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członków poprzez wywieszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeń umieszczonych w Biurze Spółdzielni, Administracjach Osiedli i w poszczególnych budynkach oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 17

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia albo każdej jego części sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący obrad, Sekretarz oraz protokolant Walnego Zgromadzenia albo jego części.
2. Protokół Walnego Zgromadzenia albo każdej jego części powinien zawierać:
   a) datę Walnego Zgromadzenia albo jego części,
   b) porządek obrad,
   c) stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia albo jego części oraz skład Prezydium,
   d) krótki opis przebiegu dyskusji, omawiane sprawy i wynikające wnioski z dyskusji,
   e) oświadczenia złożone do protokołu,
   f) podstawowe dane liczbowe odnośnie postanowień dotyczących spraw finansowych (przyjętych bilansów, sprawozdań) i gospodarczych (zatwierdzonych planów, programów itp.),
   g) informację o uchwałach poddanych pod głosowanie i wyniki głosowań nad tymi uchwałami,
   h) treść poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wyniki głosowań nad tymi poprawkami.

   Przy uchwałach należy podawać liczbę oddanych głosów za uchwałą, przeciw uchwale i oraz głosy wstrzymujące się.

   Teksty podjętych uchwał, protokoły Komisji Walnego Zgromadzenia albo jego części, listy obecności, lista pełnomocnictw, lista ekspertów i pomocy prawnej oraz pełnomocnictwa stanowią załączniki do protokołu.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa powinny być zaprotokołowane wraz z ich uzasadnieniem.
4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia albo każdej jego części przekazuje Zarządowi Spółdzielni całą dokumentację z odbytych obrad.
5. Protokoły przechowuje Zarząd przez okres, co najmniej 10 lat, po czym przekazuje je do archiwum Spółdzielni.

IV. WYBORY RADY NADZORCZEJ

§ 18

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków, wybieranych przez Walne Zgromadzenie, spośród nieograniczonej liczby kandydatów – członków Spółdzielni. Każdemu Osiedlu przysługują mandaty w Radzie Nadzorczej proporcjonalnie do liczby członków danego Osiedla uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu albo jego części. Rada Nadzorcza, kierując się zasadą terytorialności oraz liczbą członków uprawnionych do lokalu na danym Osiedlu, dzieli Spółdzielnię na Okręgi Wyborcze i określa liczbę mandatów w Radzie Nadzorczej i Radzie Osiedla przypadających na poszczególne Okręgi Wyborcze. W roku wyborczym, przy podziale Walnego Zgromadzenia na części, każda część Walnego Zgromadzenia staje się Okręgiem Wyborczym.
2. Członkowie uprawnieni do udziału w Walnym Zgromadzeniu mają prawo zgłosić kandydatów na członków Rady Nadzorczej, w terminie do 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem albo jego pierwszą częścią, w Biurze Zarządu Spółdzielni. Pisemne zgłoszenie, według ustalonego przez Zarząd i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą, wzoru, powinno zawierać charakterystykę społeczno-zawodową kandydata, pisemne oświadczenie kandydata o wyrażeniu przez niego zgody na kandydowanie do Rady Nadzorczej oraz pisemne oświadczenie kandydata o następującej treści: „Oświadczam, że nie naruszam zakazu konkurencji, o którym mowa w § 56 Statutu Spółdzielni, oraz że nie podlegam ograniczeniom określonym w § 42 ust. 8, § 58 oraz § 59 Statutu Spółdzielni.", pod rygorem nieuwzględnienia tej osoby na liście kandydatów. Zgłoszenie musi być poparte przez co najmniej 20 członków. Charakterystyki kandydatów, o których mowa powyżej, za ich zgodą, są udostępniane członkom Spółdzielni na zasadach określonych przez Zarząd.
3. Kandydat na członka Rady Nadzorczej powinien posiadać wiedzę i autorytet dający rękojmię prawidłowej realizacji zadań Rady, Kandydat na członka Rady Nadzorczej nie może: zalegać z opłatami na rzecz Spółdzielni, działać na szkodę Spółdzielni lub narażać Spółdzielnię na utratę dobrego imienia, łamać zasad współżycia społecznego. Przeciwko kandydatowi nie może być prowadzone postępowanie karne w sprawach dotyczących działania przeciwko albo zaniechania wobec Spółdzielni. Kandydat na członka Rady Nadzorczej nie może być skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa gospodarcze lub przestępstwa na szkodę Spółdzielni.
4. Pełnomocnik osoby fizycznej nie może kandydować na członka Rady Nadzorczej

lub Rady Osiedla.

5. Kandydat, który nie złoży w terminie określonym w Statucie Spółdzielni oświadczeń, o których mowa w ust. 2 nie jest umieszczany na liście kandydatów do Rady Nadzorczej.
6. Zarząd, po weryfikacji, o której mowa w § 42 ust. 9 i 10 Statutu sporządza ostateczną listę kandydatów do Rady Nadzorczej w porządku alfabetycznym z podziałem na Okręgi Wyborcze oraz liczbą mandatów przysługujących dla każdego Okręgu Wyborczego oraz podaje do wiadomości członków przed Walnym Zgromadzeniem albo jego pierwszą częścią w sposób i terminie określonym w Statucie.
7. Kandydat do Rady Nadzorczej ma obowiązek uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu albo tej części, do której została przypisana jego nieruchomość. Kandydat do Rady Nadzorczej może uczestniczyć w innych częściach Walnego Zgromadzenia w czasie przeprowadzania wyborów do Rady Nadzorczej.
8. Listę kandydatów do Rady Nadzorczej wraz z kartami wyborczymi Zarząd przekazuje do Prezydium wybranego przez Walne Zgromadzenie albo jego część. Karta wyborcza zawiera nazwiska i imiona kandydatów w porządku alfabetycznym z podziałem na Okręgi Wyborcze i liczbą mandatów przysługujących dla każdego Okręgu Wyborczego.
9. Przed głosowaniem Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej podaje członkom Walnego Zgromadzenia albo jego części zasady wyboru członków Rady Nadzorczej.
10. Głosujący wybiera maksymalnie 15 członków Rady Nadzorczej spośród wszystkich kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, zgodnie z liczbą mandatów przysługujących dla każdego Okręgu Wyborczego, stawiając znak „x" w polach przeznaczonych na oddanie głosu przy nazwiskach tych kandydatów z poszczególnych Okręgów Wyborczych, na których głosuje.
11. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
12. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba zaznaczonych (w sposób, o którym mowa w ust. 10) kandydatów z danego Okręgu Wyborczego jest mniejsza lub równa liczbie mandatów wybieranych w tym Okręgu Wyborczym.
13. Głos jest nieważny, gdy:
    a) liczba zaznaczonych (w sposób, o którym mowa w ust. 10) na karcie wyborczej kandydatów z danego Okręgu Wyborczego przekracza, liczbę osób

wybieranych w tym Okręgu Wyborczym, zgodnie z liczbą mandatów przysługujących dla tego Okręgu Wyborczego,

b) karta do głosowania jest przekreślona lub zawiera zapisy umożliwiające identyfikację głosującego,

c) karta do głosowania zawiera takie zaznaczenie nazwisk, że niemożliwym jest ustalenie, na kogo głos został oddany,

d) nie zaznaczono nazwiska żadnego kandydata, w sposób, o którym mowa w ust. 10.

14. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym zamieszcza wyniki głosowania na każdego kandydata oddzielnie w każdym Okręgu Wyborczym. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.

15. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, składając sprawozdanie z przeprowadzonego głosowania podaje liczbę głosów, jaką otrzymał każdy kandydat.

16. Osoby, o których mowa w § 44 ust. 11 Statutu, w określonym terminie dokonują zsumowania liczby oddanych głosów „za" na poszczególnych kandydatów i ogłaszają wyniki wyborów członków Rady Nadzorczej w sposób przyjęty dla pozostałych uchwał.

17. Mandat członka Rady Nadzorczej, z puli mandatów przypadających dla danego Okręgu Wyborczego, uzyskują kandydaci, którzy otrzymali najwyższą liczbę głosów oddanych „za" spośród kandydatów z danego Okręgu Wyborczego, po zliczeniu wszystkich ważnie oddanych głosów na Walnym Zgromadzeniu albo wszystkich jego częściach. W przypadku kandydatów, którzy uzyskali jednakową ilość głosów, a ich wejście spowodowałoby przekroczenie liczby mandatów przyznanych Okręgowi Wyborczemu – mandat członka Rady Nadzorczej uzyskuje ten z kandydatów, który otrzymał więcej głosów w Okręgu Wyborczym z którego kandydował. W przypadku braku rozstrzygnięcia w powyższy sposób, w danym Okręgu Wyborczym przeprowadza się ponowne wybory spośród tylko tych kandydatów. W przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części, ponowne wybory przeprowadza się w terminie i sposób określony w ust. 19.

18. W przypadku wyboru w danym Okręgu Wyborczym członków Rady Nadzorczej w mniejszej liczbie niż liczba mandatów przysługujących dla tego Okręgu Wyborczego, na najbliższym Walnym Zgromadzeniu przeprowadza się wybory uzupełniające. Do czasu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza

może podejmować ważne uchwały, pod warunkiem, że jej skład nie będzie mniejszy niż 11 członków, z zastrzeżeniem § 38 ust. 1 Statutu.

19. W przypadku nieodbycia się wyborów w danym Okręgu Wyborczym, przy podziale Walnego Zgromadzenia na części, wybory muszą być powtórzone w tym Okręgu Wyborczym w terminie 15 dni po zakończeniu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, z porządkiem obrad obejmującym tylko wybory i z powiadomieniem członków tego Okręgu Wyborczego na 7 dni przed tą częścią Walnego Zgromadzenia. Pozostałe procedury należy zachować, jak przy obradach Walnego Zgromadzenia albo jego części.

V. WYBORY RADY OSIEDLA

§ 19

1. Rada Osiedla składa się z 11 do 21 członków Spółdzielni, wybranych podczas trwania Walnego Zgromadzenia albo każdej jego części spośród obecnych członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu z danego Osiedla. Liczbę wybieranych członków Rady Osiedla i podział członków zamieszkałych w Osiedlu uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu albo jego części dokonuje Rada Nadzorcza.
2. Wybór członków do Rady Osiedla dokonywany jest tylko przez członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu albo w jego częściach, które obejmują terytorialnie dane Osiedle lub jego część.
3. Uprawnieni do udziału w Walnym Zgromadzeniu członkowie każdego Osiedla wybierają swoją Radę Osiedla.
4. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, wówczas każdej jego części przysługują mandaty do Rady Osiedla proporcjonalnie do liczby członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w tej części Walnego Zgromadzenia. Podział mandatów między Osiedla i części Walnego Zgromadzenia określa Rada Nadzorcza.
5. Wybrana na Walnym Zgromadzeniu albo jego części Komisja Wyborcza i Komisja Skrutacyjna prowadzi obsługę i przeprowadza wybory członków Rady Osiedla.
6. Kandydatów do Rady Osiedla zgłaszają do Komisji Wyborczej, w czasie ustalonym przez Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części, obecni członkowie, uprawnieni do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Zgłoszony może zostać tylko członek uczestniczący osobiście w Walnym Zgromadzeniu albo jego części. Liczba kandydatów nie jest ograniczona.

7. Kandydaci obecni na Walnym Zgromadzeniu albo jego części, na wezwanie Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części, składają ustne oświadczenie odnośnie swojej zgody na kandydowanie oraz pisemne oświadczenie o następującej treści: „Oświadczam, że nie naruszam zakazu konkurencji, o którym mowa w § 56 Statutu Spółdzielni, oraz że nie podlegam ograniczeniom określonym w § 42 ust. 8, § 58 oraz § 59 Statutu Spółdzielni.", pod rygorem nieuwzględnienia tej osoby na liście kandydatów.
8. Do kandydatów na członków Rady Osiedla stosuje się odpowiednio postanowienia § 42 ust. 8, § 56, § 58 oraz § 59 Statutu.
9. Przed przystąpieniem do wyborów Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia albo jego części odczytuje listę zgłoszonych kandydatów do Rady Osiedla oraz informuje zebranych o podstawowych zasadach przeprowadzania wyborów zawartych w niniejszym regulaminie.
10. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie jest podzielone na części, na każdej części Walnego Zgromadzenia, przeprowadza się wybory do Rady Osiedla przy pomocy kart wyborczych, na których umieszcza się nazwiska i imiona kandydatów z danej części Walnego Zgromadzenia (danego Okręgu Wyborczego) w porządku alfabetycznym.
11. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie nie jest podzielone na części, wybory do Rady Osiedla przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszcza się nazwiska i imiona kandydatów z danego Okręgu Wyborczego w porządku alfabetycznym i liczbą mandatów do Rady Osiedla przysługujących dla tego Okręgu Wyborczego.
12. Kandydaci do Rady Osiedla są poddawani głosowaniu w swoich Okręgach Wyborczych.
13. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
14. Głosujący wybiera spośród kandydatów ze swojego Okręgu Wyborczego, znajdujących się na karcie wyborczej, stawiając znak „x" w polach przeznaczonych na oddanie głosu przy nazwiskach tych kandydatów, na których głosuje.
15. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba zaznaczonych (w sposób, o którym mowa w ust. 14) kandydatów z danego Okręgu Wyborczego, jest mniejsza lub równa liczbie osób wybieranych w tym Okręgu.
16. Głos jest nieważny, gdy:

a) liczba zaznaczonych (w sposób, o którym mowa w ust. 14) na karcie wyborczej kandydatów przekracza liczbę osób wybieranych w tym Okręgu,
b) karta do głosowania jest przekreślona lub zawiera zapisy umożliwiające identyfikację głosującego,
c) karta do głosowania zawiera takie zaznaczenie nazwisk, że niemożliwym jest ustalenie, na kogo głos został oddany,
e) nie zaznaczono nazwiska żadnego kandydata, w sposób, o którym mowa w ust. 14.

17. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym zamieszcza wyniki głosowania na każdego kandydata oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji. Protokół stanowi załącznik do protokołu Walnego Zgromadzenia lub jego części.
18. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, składając sprawozdanie z przeprowadzonego głosowania, podaje liczbę głosów otrzymanych przez każdego kandydata, a następnie ogłasza wyniki wyborów.
19. Członkami Rady Osiedla zostają kandydaci, którzy otrzymali kolejno najwyższą liczbę głosów w poszczególnych Okręgach Wyborczych.
20. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów, a uznanie wszystkich tych kandydatów za wybranych spowodowałoby przekroczenie ustalonej liczby mandatów - zarządza się wybory uzupełniające według ww. zasad, w których kandydują tylko ci kandydaci.

VI. WYBÓR DELEGATA NA ZJAZD ZWIĄZKU REWIZYJNEGO

§ 20

1. Zarząd składa do Prezydium Walnego Zgromadzenia albo każdej jego części, uzgodnioną z Radą Nadzorczą listę kandydatów na delegatów na zjazd związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
2. Przewodniczący obrad poddaje pod głosowanie członkom biorącym udział w Walnym Zgromadzeniu albo każdej jego części zgłoszonych kandydatów.
3. Wybrany zostaje kandydat, który uzyskał najwyższą liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu albo jego wszystkich częściach.

VII. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

§21

1. Członek uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu albo jego części może zapoznać się ze sprawą innego członka Spółdzielni podczas rozpatrywania jego

sprawy w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, w trybie określonym postanowieniami Statutu i tylko w zakresie mogącym mieć znaczenie dla danej sprawy.

2. Członek oraz inne osoby uczestniczące w Walnym Zgromadzeniu albo jego części są zobowiązani do ochrony tajemnicy danych osobowych członków Spółdzielni, członków Zarządu i pracowników Spółdzielni oraz innych informacji i danych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Spółdzielni, uzyskanych w trakcie Walnego Zgromadzenia albo jego części. W tym celu, członek oraz osoby, o których mowa w zdaniu poprzednim mogą zostać zobowiązani do podpisania stosownego oświadczenia o zachowaniu poufności, przedłożonego przez Zarząd Spółdzielni.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§22

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

§23

Regulamin wchodzi w życie z dniem wpisania zmian Statutu Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 24

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota" odbyte w częściach w dniach: 11 maja 2018r., 14 maja 2018r., 15 maja 2018r., 16 maja 2018r., 17 maja 2018r., 18 maja 2018r. i 21 maja 2018r. Uchwałą nr 7/2018, a następnie zmieniony przez Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota" odbyte w częściach w dniach: 23 maja 2019 r., 24 maja 2019 r., 27 maja 2019 r., 28 maja 2019 r., 29 maja 2019 r., 30 maja 2019 r. i 31 maja 2019 r. Uchwałą Nr 12/2019, zmieniony przez Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota" odbyte w częściach w dniach: 27 maja 2025r., 28 maja 2025r., 29 maja 2025r., 02 czerwca 2025r., 03 czerwca 2025r.,04 czerwca 2025r. i 05 czerwca 2025r. Uchwałą Nr 5/2025