

# **Regulamin Zebrania mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”**

## **I. Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

1. Zebranie mieszkańców, zwane dalej „Zebraniem” działa na podstawie postanowień § 48 i 49 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

### **§ 2**

1. Do uprawnień Zebrania należy:

- 1) ustalanie liczebności Rady Osiedla i wybieranie spośród członków Spółdzielni uczestniczących w Zebraniu mieszkańców kandydatów do Rady Osiedla,
- 2) wybieranie i odwoływanie członków Rady Osiedla,
- 3) rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rady Osiedla,
- 4) wyrażanie opinii i zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków w sprawach dotyczących osiedla, w tym składanie wniosku o przeprowadzenie ankiety wśród członków Spółdzielni z osiedla w trybie § 49 ust. 3 Statutu.

2. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest opinia lub wniosek w trybie § 2 pkt 4. obowiązany jest tę opinię lub wniosek rozważyć i o sposobie ich wykonania powiadomić najbliższe Zebranie mieszkańców, o ile nie został ustalony inny termin.

3. Zebranie mieszkańców podejmuje decyzje w formie wniosków, postulatów, uchwał w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Rady Osiedla, które dokonywane są w głosowaniu tajnym oraz z uwzględnieniem postanowień § 9 ust. 4.

### **§ 3**

1. W Zebraniu mieszkańców uczestniczą członkowie Spółdzielni posiadający tytuły prawne do lokali znajdujących się na terenie osiedla, z prawem jednego głosu bez względu na ilość posiadanych lokali w osiedlu.

2. Członkowie - osoby fizyczne mogą brać udział w Zebraniu tylko osobiście. Prawa osób niepełnoletnich, względnie nieposiadających pełnej zdolności do czynności prawnych, reprezentują na zebraniu, ich przedstawiciele ustawowi.

3. Członkowie - osoby prawne uczestniczą w Zebraniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników.

4. W Zebraniach mają obowiązek uczestniczenia z głosem doradczym delegowani przedstawiciele Zarządu Spółdzielni.

5. W Zebraniach mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej.

## **II. Tryb zwoływania i obradowania Zebrań**

### **§ 4**

1. Zebrania zwołuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej raz w roku.

2. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania, członkowie zawiadamiani są przynajmniej na 14 dni przed datą zebrania poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń w budynkach zlokalizowanych na terenie osiedla, a w przypadku członków posiadających lokale użytkowe poprzez dostarczenie zawiadomienia do lokalu.

3. Zebranie może być zwołane, na żądanie Rady Nadzorczej, Rady Osiedla lub co najmniej 1/5 członków, o których mowa w § 3 ust. 1.

Wniosek w tej sprawie powinien być skierowany na piśmie do Zarządu Spółdzielni z podaniem celu Zebrania. Zebranie należy zwołać w taki sposób, aby mogło się odbyć w ciągu 30 dni od dnia otrzymania wniosku.

4. Uprawnieni do żądania zwołania Zebrania mogą żądać umieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem na piśmie, co najmniej na 7 dni przed terminem zebrania. W przypadku wniesienia do porządku obrad dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków danego Zebrania na 5 dni przed terminem Zebrania.

5. W porządku obrad powinny być ujęte przede wszystkim te sprawy, których rozstrzygnięcie przekracza zakres zwykłego zarządu i wymaga zgody mieszkańców.

## § 5

Obrady Zebrania otwiera przewodniczący Rady Osiedla lub jego zastępca, który stwierdza prawidłowość zwołania Zebrania i zarządza wybór prezydium w składzie: przewodniczący zebrania i sekretarz. Na wniosek Zebrania dopuszcza się możliwość rozszerzenia składu prezydium o jednego lub dwóch asesorów. W przypadku, gdy mieszkańcy nieruchomości nie dokonali wyboru Rady Osiedla, obrady Zebrania otwiera przedstawiciel Zarządu Spółdzielni.

## § 6

Po dokonaniu wyboru prezydium, przewodniczący Zebrania zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad. Zebranie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, lub odroczyć je do następnego Zebrania, określając termin jego zwołania, a także zmienić kolejność spraw w porządku obrad, z uwzględnieniem postanowień § 13.

## § 7

1. Po przyjęciu porządku obrad, członkowie obecni na zebraniu wybierają spośród siebie w miarę potrzeb:

1) trzyosobową Komisję Skrutacyjną, której zadaniem jest:

- a) sprawdzenie, czy listy obecności członków są kompletne i zbadanie ważności mandatów,
- b) dokonanie - na żądanie przewodniczącego Zebrania - obliczenia wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania,

2) inne komisje.

1.1. W uzasadnionych przypadkach, szczególnie przy niskiej frekwencji na Zebraniu skład Komisji może być ograniczony do dwóch osób, a także funkcja ta może być powierzona Prezydium zebrania, za jego zgodą.

2. Każda Komisja ze swego grona wybiera: przewodniczącego i sekretarza.

3. Z czynności Komisji sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

4. Przewodniczący Komisji składają Zebraniu sprawozdanie z czynności Komisji.

### § 8

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad, przewodniczący Zebrania, otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie przewodniczącego Zebrania, zgłoszenia powinny być dokonane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości obecnych na zebraniu członków Spółdzielni, dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

2. Członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i Rady Osiedla przysługuje prawo zabrania głosu poza kolejnością w przypadku, gdy w dyskusji konieczne jest złożenie wyjaśnienia, bądź zajęcia stanowiska w kwestii poruszonych spraw.

3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę uczestnikowi, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony. Niestosującym się do uwag - przewodniczący może odebrać głos.

4. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Nie dotyczy to członków Zarządu, Rady Nadzorczej i referenta.

5. 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 dotyczące:

- 1) przerwania dyskusji,
- 2) zamknięcia listy mówców,
- 3) ograniczenia czasu wystąpień,
- 4) zarządzenia przerwy w obradach,
- 5) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.

W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych, mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy; jeden za i drugi przeciw wnioskowi.

6. Wszystkie wnioski a także oświadczenia do protokołów mogą być zgłaszane ustnie. Na żądanie przewodniczącego wnioski i oświadczenia składać należy na piśmie.

7. Po wyczerpaniu (lub przerwaniu) dyskusji i wysłuchaniu ewentualnych odpowiedzi referenta - przewodniczący poddaje pod głosowanie wnioski, przestrzegając zasady, aby wnioski najdalej idące głosowane były w pierwszej kolejności.

8. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący zawiadamia, jakie wpłynęły wnioski i w jakim porządku będą głosowane. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed wnioskiem.

9. W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków dotyczących tej samej sprawy, za przyjęty uważa się wniosek, który uzyskał największą ilość głosów.

### § 9

1. Dla skuteczności wniosku, przekraczającego zwykły zarząd, zgłaszanego przez Zebranie, wymagane jest, aby sprawa, której on dotyczy objęta była porządkiem obrad. Zebranie może wnioskować do Zarządu o zwołanie kolejnego Zebrania z proponowanym punktem obrad i wyznaczenie jego terminu.

2. Zebranie posiada zdolność do obradowania bez względu na liczbę obecnych na Zebraniu.

3. Zgłaszane wnioski podejmowane są większością oddanych głosów.

4. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów i odwoływania członków do Rady Osiedla. Na żądanie większości członków obecnych na zebraniu, przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach, w szczególności dotyczących spraw personalnych.
5. Dopuszcza się możliwość oddania, przez uprawnionego członka Spółdzielni, głosu na piśmie, w przypadku konieczności wcześniejszego opuszczenia Zebrania, pod warunkiem złożenia go w obecności Prezydium Zebrania. Decyzję w sprawie dopuszczenia takiej formy głosowania podejmuje Prezydium Zebrania.
6. W głosowaniu jawnym oblicza się ilość głosów oddanych tylko za i przeciw, a przewodniczący ogłasza wynik głosowania.

### **III. Zasady przeprowadzania wyborów Rady Osiedla**

#### **§ 10**

1. Kadencja członków Rady Osiedla trwa 3 lata od dnia wyborów do dnia Zebrania mieszkańców, zwołanego w trzecim roku kadencji.
2. Zebranie mieszkańców określa liczebność Rady Osiedla, która może składać się z 3 do 11 osób.
3. W przypadku osiedla złożonego z kilku budynków Zebranie mieszkańców przed przystąpieniem do głosowania może ustalić proporcje, w jakich wejdą w skład Rady Osiedla reprezentanci poszczególnych budynków.
4. W przypadku osiedla złożonego z kilku budynków, w przypadku braku ustalenia proporcji, o której mowa w ust. 3 przyjmuje się, że z każdego budynku wchodzi do Rady Osiedla, o ile to możliwe, przynajmniej jeden reprezentant, jeśli liczebność Rady Osiedla na to pozwala.
5. Kandydatów do Rady Osiedla zgłaszają członkowie Spółdzielni obecni na Zebraniu mieszkańców.
6. Zgłoszone kandydatury dotyczyć mogą jedynie członków Spółdzielni wchodzących w skład danego osiedla. Zgłoszenie kandydatur odbywa się na piśmie lub ustnie z podaniem:
  - a) imienia i nazwiska zgłaszającego kandydaturę,
  - b) imienia i nazwiska kandydata wraz z krótkim uzasadnieniem.
7. Spośród zgłoszonych kandydatów mogą być brane pod uwagę jedynie te osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie i przedstawiły swoją osobę zebranych. Zgłaszając kandydata nieobecnego na Zebraniu, należy przedłożyć Prezydium Zebrania jego pisemną zgodę na kandydowanie.

#### **§ 11**

1. Przed przystąpieniem do głosowania, przewodniczący Zebrania informuje zebranych o podstawowych zasadach przeprowadzenia wyborów zawartych w niniejszym regulaminie oraz ogłasza ustaloną w porządku alfabetycznym listę kandydatów.
2. Wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.

3. Głosujący wybiera spośród kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, pozostawiając nieskreślone nazwiska tych, na których oddaje głos. Skreśla natomiast, co najmniej tyle nazwisk, ilu kandydatów zgłoszono ponad liczbę osób wybieranych.
4. Oddane karty wyborcze, na których głosujący pozostawił nazwiska nieskreślone w ilości większej niż ustalona liczba wybieranych członków, uznaje się za nieważne.
5. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny być podane oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
6. Za wybranych uważa się tych, którzy otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów, z uwzględnieniem postanowień § 10 ust. 3 i 4.
7. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej składając sprawozdanie, podaje oddzielnie ilość głosów otrzymaną przez każdego kandydata, a następnie ogłasza wyniki wyborów.
8. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów mandat obsadza się w drodze ponownego głosowania spośród tych kandydatów.
9. W przypadku, gdy nie dokonano wyboru pełnego składu Rady Osiedla, wybory uzupełniające, na pozostały okres kadencji Rady Osiedla, przeprowadza się na najbliższym Zebraniu mieszkańców.

#### **IV. Postanowienia końcowe**

##### **§ 12**

1. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Zebrania, zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania i obowiązującymi postanowieniami Statutu Spółdzielni i Prawa Spółdzielczego.
2. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Zebrania.

##### **§ 13**

1. Z obrad Zebrania mieszkańców, Prezydium w osobie sekretarza sporządza protokół, który podpisuje wraz z przewodniczącym Zebrania, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty Zebrania.
2. Protokół Zebrania powinien zawierać datę oraz stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania, ilość obecnych, porządek obrad, treść przyjętych wniosków z podaniem liczby głosujących za wnioskiem i liczbę głosujących przeciwko.
3. Wgląd do protokołów Zebrania mieszkańców przysługuje członkom Spółdzielni z danego osiedla oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.

##### **§ 14**

Niniejszy regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” Uchwałą nr 2/2026 z dnia 23.02.2026 r. wchodzi w życie z dniem podjęcia.