

Warszawa, dn. 27.04.2014 r.

Piotr Rogowski
ul. Lokajskiego [REDACTED]
02-793 Warszawa

Grażyna Stępniewska
ul. Belgradzka [REDACTED]
02-793 Warszawa

Komisja Statutowa SM „Przy Metrze”

Pismem z dnia 08.04.2014 r. nr N/2624/2014 zarząd Spółdzielni poinformował o umieszczeniu na stronie internetowej SM „Przy Metrze” projektu nowego statutu oraz regulaminu walnego zgromadzenia. Jednocześnie powiadomił, iż Komisja Statutowa *„zwraca się z prośbą do Przedstawicieli o zapoznanie się z projektami i ewentualne zgłoszenie uwag i zastrzeżeń na piśmie (...) do dnia 27 kwietnia”*. Pismo zarządu zostało dostarczone do skrzynek ok. 10 kwietnia br.

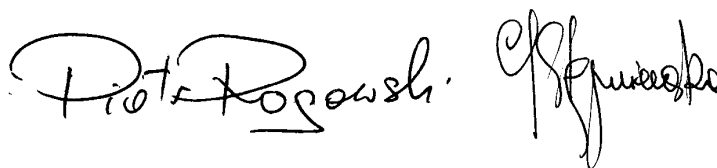
W związku z powyższym zwracamy uwagę iż zgodnie z deklaracjami złożonymi podczas ostatniego Zebrania Przedstawicieli w dniu 15 czerwca 2013 r. nowa Komisja Statutowa miała przygotować projekty Statutu i Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia już w listopadzie ubiegłego roku. **Termin ten nie został dotrzymany.** Mając pewne doświadczenie w pracach nad statutem spółdzielni możemy stwierdzić, iż rzeczowa analiza projektu statutu wymaga co najmniej dwóch – trzech miesięcy pracy. Stąd też wnosimy, iż Komisji nie zależy na rzeczywistym, kompleksowym odniesieniu się do projektu, bowiem w ciągu dwóch tygodni (w tym okres Świąt Wielkiej nocy) nie jest to możliwe. Z przykrością zauważamy również, iż Spółdzielnia kontynuuje styl działania „wypracowany” w czasie rządów poprzedniej ekipy. Polega on na manipulowaniu przedstawicielami, którzy w rzeczywistości posiadają swe funkcje jedynie sprawując mandat reprezentanta Grupy Członkowskiej na Zebraniu Przedstawicieli. Poza tym zebraniem mają oni takie same prawa, jak inni członkowie. Tworzenie uprzywilejowanej kasty „przedstawicieli”, która decydowała o losach spółdzielni ponad głowami pozostałych członków, stało się przyczyną wszystkich obecnych problemów SM „Przy Metrze”. Jeśli projekt statutu ma być przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli, to wszystkim członkom powinien zostać z należyтым wyprzedzeniem udostępniony. Tak się nie stało.

Odnosząc się do kwestii zmian Statutu należy na wstępie wskazać przyczyny uzasadniające zmianę tego dokumentu. Są to naszym zdaniem:

- potrzeba dostosowania Statutu do zmian obowiązujących przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawa spółdzielczego i innych,
- konieczność wyeliminowania zapisów wprowadzonych w latach 1995 – 2009, których celem było ograniczenie praw członków i ułatwienie władzom spółdzielni wyprowadzenia majątku spółdzielni do zewnętrznych podmiotów,
- konieczność harmonizacji tekstu Statutu wywołana uchynieniem przez sąd niektórych zapisów wprowadzonych poprzednio do statutu z naruszeniem prawa,
- uregulowanie sytuacji spowodowanej naruszeniami przez Spółdzielnię praw członków w minionym okresie.

Po zaledwie pobieżnym przejrzeniu projektu statutu, należy stwierdzić, iż w obecnej postaci nie nadaje się on do akceptacji z uwagi na to, iż nie spełnia ww. potrzeb, a nadto zawiera bardzo liczne błędy, których skutki są trudne do przewidzenia. Samo tylko dostosowanie Statutu do zmian prawa nie wymaga natomiast tak daleko idącej zmiany jaką jest całkowicie nowy statut. Jako przykład wadliwie i niekompetentnie sporządzonych regulacji w przedłożonym projekcie (nie zakładamy, iż jest to celowe działanie na szkodę członków) wskażemy w tej chwili zapisy dotyczące miejsc postojowych, pojęcia osoby bliskiej, czy też wprowadzenia numeru PESEL do Rejestru Spółdzielni (jak widać duch płk. Karpacza ciągle unosi się nad SM „Przy Metrze”). Kompletnie pozbawiony sensu jest też np. zapis w § 68 ust. 2, dotyczący zmniejszania liczby członków w składzie Rady Nadzorczej. Przykłady te można mnożyć dalej, ale podamy jeszcze tylko jeden.

Uwagę zwraca zestawienie wymogów dotyczących zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek grupy członków oraz kworum potrzebnego do zbycia nieruchomości, likwidacji spółdzielni itp. W tym pierwszym przypadku konieczne jest żądanie zgłoszone przez 1/10 członków Spółdzielni. W tym drugim – wystarczy zaledwie 5% (czyli 1/20). Chodzi tu po prostu o maksymalne ułatwienie zbycia majątku spółdzielni, gdy tak zadecyduje grupa trzymająca władzę (np. by w porę zaspokoić roszczenia inwestorów z Belgradzkiej 14 wobec spółdzielni) i jednocześnie maksymalne utrudnienie działania członkom spoza aktualnie rządzącego układu. **Jest to dokładnie ta sama klisza, co za poprzednich ekip.** W normalnych warunkach proporcje te powinny być odwrócone.



Do wiadomości:

- Zarząd
- Rada Nadzorcza